

OGŁOSZENIE**/o przetargu ograniczonym na sprzedaż/**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991r. „o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa”- tekst jednolity w Dz.U. 2018 poz. 91 z późniejszymi zmianami, ustawy „o kształtowaniu ustroju rolnego” Dz.U. 2016 poz. 585 z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. Dz.U. 2012 poz. 540, **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczony przetarg ustny (licytacyjny) na sprzedaż** nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia **28 lipca 2020 r. nr ZSI.ŁÓD.WKUR.4240.1587.1.1587.2020.WN** podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty a także na portalu KOWR www.kowr.gov.pl.

W przetargu mogą uczestniczyć **rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć** gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, zgodnie z art. 29 ust.3b pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jeśli zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu oraz jeśli w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawia się na przetarg ustny. W przetargu mogą uczestniczyć także osoby które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5 – letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa, w przypadku gdy w dniu ogłoszenia wykazu tj. (28 lipca 2020 r.) miały nie więcej niż 40 lat. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu nie ukończyła 41 lat.

Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe, położone na terenie gminy **Rzgów**, w powiecie łódzkim wschodnim, w woj. łódzkim:

OBREB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁKI (zł)	WADIUM	MINIMALNE POSTĄPIENIE
Gospodarz	67/1	1,6407	Lz-PsV, PsV	36 300,-	3 500,-	3 000,-
Gospodarz	67/3	1,0143	Lz-PsV – 0,9998 ha, LzRIVa – 0,0145 ha	22 600,-	2 000,-	3 000,-
Guzew-Babichy	71	1,3444	Lz-RIVa – 0,0027 ha, Lz-RIVb – 0,0741 ha, Lz-RV – 0,0139 ha, PsIV – 0,0688 ha, PsV – 0,0197 ha, RIVa – 0,2240 ha, RIVb – 0,6114 ha, RV – 0,3188 ha, W-Ps- 0,0110 ha	50 100,- w tym 452,76 zł VAT	5 000,-	5 000,-
Kalino	90	1,0411	Lz-ŁV – 0,0112 ha, ŁIV – 0,4676 ha, ŁV – 0,5193 ha, ŁVI – 0,0321 ha, W-ŁV – 0,0109 ha	25 800,-	2 500,-	3 000,-
Działki nr 67/1, 67/3, 71 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.						

Przeznaczenie działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów zgodnie z uchwałą XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 lipca 2003 r:

Gospodarz - dz. 67/1 – tereny upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V, VI oznaczone symbolem CR

Gospodarz - dz. 67/3 – tereny upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V, VI oznaczone symbolem CR

Guzew-Babichy - dz. 71 – północna część nieruchomości położona w jednostce planistycznej FMN dla której ustala się przeznaczenie mieszkaniowe, usługowe; pozostała część działki położona w jednostce planistycznej FR dla której ustala się zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów klas V i VI

Kalino - dz. 90 – teren określa się jako JR – tereny upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów ornych kl. V i VI

Stan prawny nieruchomości uregulowany w Sądzie Rejonowym w Pabianicach

LD1P/00006776/9 – dla dz. nr 67/1

LD1P/00057111/2 – dla dz. nr 67/3

LD1P/00028168/4 – dla dz. nr 71

LD1P/00032193/9 – dla dz. nr 90

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni. Ewentualne wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanych do sprzedaży nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd,

rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

Zgodnie z art. 28 a ustawy „o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa” sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;

- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha;

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

KOWR informuje o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty.

**Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 5 lutego 2021 r. o godz. 12⁰⁰
w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA w Łodzi, ul. Północna 27/29**

Warunkiem zakwalifikowania do przetargu ograniczonego osób fizycznych jest złożenie w **sekretariacie KOWR O/T w Łodzi pok. 315, do godz. 14⁰⁰ dnia 11 stycznia 2021r. w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych w gminie Rzgów obręb**

należymy wymienionych dokumentów:

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu nadanym UOWS tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

a) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

b) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w ROZPORZADZENIU WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH,

c) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie), a także osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia tego gospodarstwa, w przypadku gdy w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej BIP KOWR t.j. **28 lipca 2020 r.** miały nie więcej niż 40 lat lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust.1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**28 lipca 2020 r.**) nie ukończyła 41 lat.

d) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę następujących dokumentów:

1. Oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu, (art.29 ust. 3 ba i 3 bc ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity Dz.U. 2019 roku poz 871 ze zm.) (**WZÓR 1**),

2. Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (**WZÓR 2**). Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia”,

3. Kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne przez **okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu** nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży miała **nie więcej niż 40 lat** – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze (**WZÓR 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,

4. Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzającego ciągłość 5 letniego zamieszkania (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały) – zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania. Do okresu 5- letniego zameldowania, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego

W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub
- 5) w dniu 5 sierpnia 2020 r. posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.).

Formularze - wzory dokumentów 1, 2, 3 dostępne są w siedzibie KOWR O/T w Łodzi w dni robocze w godz.7.30-15.00 lub na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl w zakładce: Zasób –Sprzedaż i trwale rozdysponowanie nieruchomości Zasobu - wzory dokumentów - Wzory oświadczeń uczestników przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP dla przetargów ogłoszonych od dnia 26 czerwca 2019 r.

Komisja przetargowa sprawdza oświadczenia, o których mowa wyżej, kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu, wywieszając na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR O/T w Łodzi, w dniu **11 stycznia 2021 r.:**

– listę osób zakwalifikowanych do przetargu oraz listę osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, a także wyznacza termin na ich uzupełnienie – **20 stycznia 2021 r. godz. 14⁰⁰**– aby mogły być ponownie sprawdzone przez komisję.

Po upływie terminu na uzupełnienie dokumentów, komisja przetargowa ponownie je sprawdza i dodatkowo kwalifikuje osoby spełniające warunki do uczestnictwa w przetargu, a następnie wywiesza w siedzibie KOWR O/T w Łodzi, nie później niż **22 stycznia 2021 r.** – listę osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu.

Brakujące dokumenty należy złożyć w sekretariacie KOWR O/T w Łodzi pok. 315 do godz. **15⁰⁰** w zamkniętej kopercie z napisem „**Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w gminie Rzgów obręb**”.

Ponadto warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium w ustalonych wyżej kwotach do dnia 27 stycznia 2021 r.** na konto KOWR nr konta **37 1130 1163 0014 7124 8320 0002** okazanie komisji przetargowej potwierdzonego dowodu wpłaty.

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i nr nieruchomości.

Wadium wpłacone przez oferenta który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu w wartościach nominalnych.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
2. osoba, która przetarg wygra uchyli się od zawarcia umowy kupna - sprzedaży,
3. zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta,

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- a) dowód wpłaty wadium,
- b) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- c) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pełnomocnictwo.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są do złożenia przed przetargiem:

- Oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu i warunkami przetargu,
- Oświadczenia o zapoznaniu się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu (również w terenie),
- Oświadczenia o zapoznaniu się z granicami nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, gdyż granice sprzedawanej nieruchomości nie będą wznawiane i okazywane na koszt KOWR, a także o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- Potwierdzenie wpłaty wadium.

Przetarg zostanie przeprowadzony, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego warunki przetargu.

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Generalnego KOWR zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu, w terminie 7 dni od daty przetargu.

Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości (art. 29b ust. 1).

Zgodnie z art. 29a.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Nabywca w umowie zobowiąże się do :

1. osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanym gruncie w okresie 15 lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży.
2. nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, bez zgody KOWR hipoteki na nabywanym gruncie.

Oraz oświadczy ponadto, iż w razie nie dotrzymania zobowiązań o których mowa wyżej w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży lub złożenia nieprawdziwego oświadczenia o którym mowa w art. 29b ust. 1 zobowiązuje się do zapłaty na rzecz KOWR kwoty w wysokości 40 % ceny sprzedaży nabywanej nieruchomości.

Na podstawie z art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości. KOWR zastrzega możliwość umownego prawa odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia nabycia od KOWR z wpisaniem tego prawa do księgi wieczystej (dotyczy nieruchomości rolnych o pow. powyżej 1,00 ha).

KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności: nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów; nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Informacje o przedmiocie, warunkach przetargu, można uzyskać w KOWR w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 42-636-53-26, 662-187-534 (Wioleta Nita).

Ogłoszenie podano do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie przez okres co najmniej 28 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, Izbie Rolniczej Województwa Łódzkiego, OT KOWR w Łodzi oraz na stronie internetowej: www.kowr.gov.pl.

ORGANIZATOR PRZETARGU ZASTRZEGA SOBIE PRAWO ODSTĄPIENIA OD PRZETARGU BEZ PODANIA PRZYCZYNY.

UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 28 lipca 2020 r.