

**OGŁOSZENIE**  
**(PRZETARG 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- tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj. Dz.U. 2022 poz. 461 oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 540 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów – **ogłasza szósty nieograniczony przetarg ustny licytacyjny na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie gminy Łanęta, powiat kutnowski, woj. łódzkie** – zgodnie z wykazem z dn. **27 września 2022 r.** numer ZSI.ŁOD.WKUR.4240.297.1.297.2022.WN.

OBRĘB (nr obrębu)	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	WARTOŚĆ DZIAŁKI (zł)	WADIUM	MINIMALNE POSTĄPIENIE
Juków-Franciszków	5/1	0,5700	RIIIb – 0,4800 ha, RIVa – 0,0800 ha, RV – 0,0100 ha	21 500 zł	2 000 zł	300 zł
Rajmundów	26	0,3000	RIIIb – 0,1200 ha, RIVa – 0,1800 ha	34 700 zł w tym 6 488,62 zł VAT	3 400 zł	500 zł
Rajmundów	139	0,2100	RIIIb -0,2100 ha	24 700 zł w tym 4 618,70 zł VAT	2 400 zł	300 zł
Wilkowia Ryszardów	46/2	0,4900	RIVa – 0,0100 ha, RIVb – 0,4800 ha	56 300 zł w tym 6 745,48 zł VAT	5 500 zł	600 zł
Wilkowia Ryszardów	153	0,6200	N – 0,2400 ha, PsIV – 0,2400 ha, PsV – 0,1400 ha	34 100 zł	3 400 zł	400 zł
Wilkowia Ryszardów	161/1	0,5000	RIVb – 0,0800 ha, RV – 0,4200 ha	57 900 zł w tym 7 233,83 zł VAT	5 700 zł	600 zł

**UWAGA!**

Na działce nr 5/1, 26, 161/1 występują zadrzewienia i zakrzewienia (samosieje) nie stanowiące wartości rynkowej.

**Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 31 maja 2023 r. o godz. 8<sup>30</sup>**  
**w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA w Łodzi, ul. Północna 27/29**  
**lub**

**może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.**

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Informacja o ostatecznym sposobie przeprowadzenia przetargu zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem (przesłana sms) do uczestników przetargu, którzy złożyli dokumenty, o których mowa niżej i wpłacili wadium.

**WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

Do dnia 25 maja 2023 r. przed przetargiem dostarczyła do KOWR (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym na platformie e-PUAP: KOWR\_OT\_Lodz/SkrytkaESP: lub dokumentów podpisanych za pomocą elektronicznego podpisu kwalifikowanego przesłanych na adres e-mail: [lodz@kowr.gov.pl](mailto:lodz@kowr.gov.pl))

a) oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,

b) kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia;

Załączniki 1 i 2 są załączone do niniejszego ogłoszenia na stronie internetowej BIP KOWR.

c) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

1) wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,

2) stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

3) spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

**Składane dokumenty powinny dokładnie określać położenie i nr nieruchomości.**

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny do dnia 25 maja 2023 r. włącznie dostarczyć do KOWR aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym).

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zamierzające wziąć udział w przetargu powinny na co najmniej 4 dni przed przetargiem dostarczyć do KOWR odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym).

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą/ych brać udział w przetargu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

**Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić na rachunek: 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 25 maja 2023 r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i nr nieruchomości oraz **numer telefonu**.

Zwalnia się z obowiązku wpłaty wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z późn. zm.), jeżeli w terminie do dnia 25 maja 2023 r. złożą w siedzibie OT KOWR w Łodzi ul. Północna 27/29:

1. Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego, a nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. Oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku (albo podziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 w/w ustawy.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – może pozostać w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium lub w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

**W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

- 1) **3 dni przed przetargiem przeprowadzonym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępniony hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniające do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/ adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.**
- 2) **Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.**

**Przeznaczenie działki w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łanięta zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Łaniętach nr IX/49/03 z dnia 20 sierpnia 2003 r.:**

**Juków-Franciszków - dz. 5/1** – RO – tereny upraw rolnych,

**Rajmundów – dz. 26** – MR – tereny z dominacją zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,

**Rajmundów – dz. 139** – MR – tereny z dominacją zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,

**Wilkowia Ryszardów – dz. 46/2** – MR – tereny z dominacją zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, RO – tereny upraw rolnych,

**Wilkowia Ryszardów – dz. 153** – RO – tereny upraw rolnych, RZ – tereny użytków zielonych,

**Wilkowia Ryszardów – dz. 161/1** – MR – tereny z dominacją zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, RLP – tereny do zalesienia,

**Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych –**

LD1K/00049838/0 – dla dz. nr 5/1,

LD1K/00013192/8 – dla dz. 26,

LD1K/00008167/6 – dla dz. nr 139

LD1K/00013468/4 – dla dz. nr 46/2, 161/1

LD1K/00035815/2 – dla dz. nr 153

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

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.

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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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 przepada na rzecz KOWR w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna – sprzedaży oraz, gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Wadium przepada w przypadku gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy z 21. 10 1991 r.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne oraz osoby nie posiadające osobowości prawnej.

Granice nabywanych nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie przez KOWR.

Osoba będąca na dzień przetargu dłużnikiem KOWR nie zostanie dopuszczona do udziału w przetargu.

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

**Zgodnie z art. 29 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia od KOWR.**

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.  
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Łodzi albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta;
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.
3. Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
4. W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.
5. Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.
6. Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.
7. Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana z wcześniej podanym uczestnikom przetargu - z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń sołtysów wsi, Urzędu Gminy, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, KOWR.

Zapłata za nabywane nieruchomości musi być dokonana jednorazowo przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Koszty aktu notarialnego ponosi strona nabywająca.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się przed przetargiem od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30 w siedzibie KOWR OT w Łodzi, przy ul. Północna 27/29 lub pod numerem telefonu wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

Zapłata za nabywane nieruchomości musi być dokonana jednorazowo przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Koszty aktu notarialnego ponosi strona nabywająca. Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w KOWR w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 0-42-636-53-26, 662-187-534 oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR. Działki obejrzyć można na stronie internetowej [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl). Osoba prowadząca Wioleta Nita.

**Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn, do czasu rozpoczęcia przetargu.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Łodzi  
91-420 Łódź, ul. Północna 27/29  
NIP 5272818355, REGON 367849538-00073  
tel. 42/636 53 26, fax 42/632 91 33  
(1)

ZASTĘPCA DYREKTORA

Beata Ozga-Flejszer

INSPEKTOR  
ds. ogólnie organizacyjnych

mgr Paulina Stańczyk

Wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ławice dnia 12.05.2023