

**GMINA SZYPLISZKI**  
16-411 SZYPLISZKI  
ul. Suwalska 21  
NIP 844-21-40-707

**OGŁOSZENIE NR 3.2021**  
**Wójta Gminy Szypliszki**  
**z dnia 27 maja 2021 r.**

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 ze zm.)

**Wójt Gminy Szypliszki**

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własności Gminy Szypliszki, położonych na terenie miejscowości **Słobódka** oznaczonych numerami działek:

1. Niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona numerami działek: **10/18, 10/16, 15/42, 159/4**, o powierzchni łącznej 2,1116 ha, ujawniona w treści księgi wieczystej KW nr SU1S/00021104/5.

**a) 10/18**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,7246 ha, zawiera następujące użytki gruntowe: łąki trwałe (Ł) klasy V o powierzchni ogólnej 0,3732 ha, grunty orne (R) klasy V o powierzchni ogólnej 0,3297 ha, nieużytki o powierzchni 0,0217 ha, nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych numerami 13/11, 10/15 oraz 15/41, położonych w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki.

**b) 10/16**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,3788 ha, zawiera na całym obszarze użytek gruntowy o nazwie „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, oznaczone symbolem Bz - 0,3788 ha w zapisie ewidencji gruntów i budynków, nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych numerami: 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki.

Nieruchomość graniczy bezpośrednio z nieruchomościami zabudowanymi obiektem handlowo-usługowym oraz miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, zlokalizowanymi m. in. na gruntach oznaczonych numerem działki 10/10, graniczy też z działką nr 15/42, zakwalifikowaną do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz z działką nr 10/17, zawierającą podmokłe i zakrzaczone użytki rolne oraz nieużytki, a także graniczy z działką nr 10/15 na terenie której zlokalizowany jest odcinek ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, położone na obszarze miejscowości Słobódka, gminy Szypliszki.

**c) 15/42**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,9892 ha, zawiera na całym obszarze tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz w zapisie ewidencji gruntów i budynków, nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Teren przedmiotowej działki gruntu posiada dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na terenie sąsiedniej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 15/41, położonej na terenie obrębu Słobódka, gminy Szypliszki.



Nieruchomość graniczy bezpośrednio z nieruchomościami zabudowanymi obiektem handlowo-usługowym, stacją paliw płynnych i miejscami postojowymi dla pojazdów samochodowych, zlokalizowanymi m. in. na gruntach oznaczonych numerami działek: 15/24 i 15/22, graniczy też z działką gruntu nr 15/41, na terenie której jest zlokalizowany odcinek ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, a ponadto graniczy z działką nr 10/16, obejmującą teren rekreacyjno-wypoczynkowy, położone na obszarze miejscowości Słobódka, gminy Szypliszki.

Nieruchomość posiada dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, w tym do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz do linii energetycznej niskiego napięcia.

Nieruchomość nie jest wydzierżawiona i nie jest obciążona zobowiązaniami Gminy Szypliszki wobec osób trzecich.

**d) 159/4**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,0190 ha, jest niezabudowana, zawiera następujące użytki gruntowe w zapisie ewidencji gruntów i budynków: grunty orne (R) klasy V o powierzchni 0,0155 ha, łąki trwałe (Ł) klasy V o powierzchni 0,0035 ha, nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem powiększanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 10/18 w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki, posiadającej pośredni dostęp do wymienionych wyżej dróg publicznych.

**Cena wywoławcza wynosi kwotę: 1.318 000 zł** (słownie: milion trzysta osiemnaście tysięcy złotych).

**Wadium przetargowe wynosi kwotę: 131.000 zł** (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy złotych).

**Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 13.000 zł** (słownie: trzynaście tysięcy złotych).

2. Niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona numerami działek: **11/2, 11/3, 11/4, 13/12, 13/13**, o powierzchni łącznej 4,3081 ha, ujawniona w treści księgi wieczystej KW nr SU1S/00049653/0.

**a) 11/2**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,6507 ha, zawiera następujące użytki gruntowe w zapisie ewidencji gruntów i budynków: grunty orne (R) klasy V o powierzchni 0,5858 ha, grunty orne (R) klasy VI o powierzchni 0,0563 ha, nieużytki o powierzchni 0,0086 ha; nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na gruntach oznaczonych numerami działek: 11/1, 13/11, 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka gm. Szypliszki.

**e) 11/3**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,6515 ha, zawiera następujące użytki gruntowe w zapisie ewidencji gruntów i budynków; grunty orne (R) klasy V, o powierzchni ogólnej 0,6515 ha, łąki trwałe (Ł) klasy V o powierzchni ogólnej 0,0358 ha, nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na gruntach oznaczonych numerami działek 11/1, 13/11, 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki.

**f) 11/4**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,9957 ha, zawiera następujące użytki gruntowe w zapisie ewidencji gruntów i budynków: łąki trwałe (Ł) klasy V - 0,4841 ha, lasy (Ls) klasy V - 0,2820 ha, pastwiska trwałe (Ps) klasy IV - 0,1647 ha, grunty orne (R) klasy V - 0,0363 ha, grunty pod rowami (W-Ł) klasy V - 0,0251 ha,



grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-Ł) klasy V - 0,0035ha, nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na gruntach oznaczonych numerami działek: 11/1, 13/11, 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki.

**g) 13/12**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 0,9951 ha, zawiera następujące użytki gruntowe w zapisie ewidencji gruntów i budynków: grunty orne (R) klasy V - 0,7921 ha, grunty orne (R) klasy IVb - 0,0775 ha, grunty orne (R) klasy VI - 0,0634 ha, pastwiska trwałe (Ps) klasy VI - 0,0481 ha oraz łąki trwałe (Ł) klasy IV - 0,0140 ha, nieruchomość obecnie jest niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na gruntach oznaczonych numerami działek: 11/1, 13/11, 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki.

**h) 13/13**

Nieruchomość o powierzchni ogólnej wynoszącej 1,0151 ha, zawiera następujące użytki gruntowe w zapisie ewidencji gruntów i budynków: łąki trwałe (Ł) klasy V o powierzchni ogólnej 0,3653 ha, łąki trwałe (Ł) klasy IV o powierzchni ogólnej 0,3551 ha, lasy (Ls) klasy V o powierzchni ogólnej 0,2294 ha, grunty orne (R) klasy V - 0,0400 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-Ł) klasy V - 0,0253 ha, nieruchomość obecnie jest niezagospodarowana.

Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi krajowej nr 8 oraz dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na gruntach oznaczonych numerami działek: 11/1, 13/11, 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka, gm. Szypliszki.

**Cena wywoławcza wynosi kwotę: 659.000 zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

**Wadium przetargowe wynosi kwotę: 65.000 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

**Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 6.000 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych).

Dopuszczalny sposób zagospodarowania w/w nieruchomości - pod zabudowę usługową, handlową, składową lub po urządzenie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych.

Nieruchomości są położone na obszarze, dla którego brak jest aktualnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, nie wydano dla nich także decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Wyżej wymienione nieruchomości gruntowe nie są wdzierżawione i nie są obciążone zobowiązaniami Gminy wobec osób trzecich.

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu **2 sierpnia 2021** i rozpocznie o godzinie **10:00**.

Miejsce przetargu - siedziba Urzędu Gminy Szypliszki, 16-411 Szypliszki, przy ulicy Suwalskiej nr 21. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które wpłacą wadium przetargowe w gotówce, w wysokości wyżej podanej. W tytule dowodu wpłaty wadium przetargowego należy wpisać - np. Wadium przetargowe - „Słobódka dz. nr 10/16, 10/18, 15/42, 159/4”.

Termin wpłaty wadium przetargowego na konto bankowe Urzędu Gminy Szypliszki, upływa z dniem **28 lipca 2021** włącznie. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dowód wpłaty wadium przetargowego. Wadium należy wpłacić na konto bankowe Urzędu Gminy Szypliszki nr: **82 9354 0007 0080 0800 0260 0004** Bank Spółdzielczy w Sejnach/Oddział Szypliszki.



W przetargu ustnym nieograniczonym mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1655 ze zm.) i spełniają łącznie następujące warunki:

1. 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.
2. Posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1655 ze zm.)
3. Co najmniej od pięciu lat zamieszkują w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, wchodzących w skład prowadzonego przez te osoby gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo, t.j. pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje, dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Osoba, która nie jest rolnikiem indywidualnym i nie spełnia wymagań ustawowych, określonych powyżej, może wziąć udział w przetargu ustnym nieograniczonym z zastrzeżeniem, że w przypadku ustalenia jej kandydatem na Nabywcę nieruchomości na tym przetargu, uzyska ona zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości od Gminy Szypliszki, przez zawarciem umowy sprzedaży w/w nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Dokumenty stwierdzające wpłacenie wadium przetargowego należy okazać Komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu. Wadium przetargowe nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia przez oferenta wymogu określonego w treści art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1655 ze zm.), zgodnie z którym jeżeli w wyniku zawarcia tej umowy łączna powierzchnia użytków rolnych, wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy przekroczy obszar 300 ha.

Osoby przystępujące do przetargu nieograniczonego, zobowiązane są przedstawić Komisji przetargowej następujące dokumenty:

- 1) dowód wpłaty wadium przetargowego;
- 2) dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo (dowód osobisty lub paszport);
- 3) pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym przez notariusza.

Należność pieniężną, stanowiącą cenę nabycia nieruchomości, pomniejszoną o wpłacone wadium przetargowe, należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym Urzędu Gminy Szypliszki nr: 66 9354 0007 0080 0800 0260 0001, prowadzonym w Banku Spółdzielczym w Sejnach/Oddział Szypliszki, przed zawarciem umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na Nabywcę przedmiotowej nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży, złoży oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych, wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego Nabywcy.

Wyłoniony na przetargu nieograniczonym kandydat na Nabywcę nieruchomości, będący rolnikiem indywidualnym o rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1655 ze zm.) jest obowiązany do przedstawienia niżej wymienionych dokumentów przed zawarciem umowy nabycia przedmiotowej nieruchomości:

- a) oświadczenia potwierdzonego przez właściwego Wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres minimum 5 lat przez zainteresowanego rolnika oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych, wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego; jeżeli to gospodarstwo jest położone na terenie



- więcej, niż jednej gminy, należy złożyć poświadczony oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których położonych są użytki rolne, wchodzące w skład tego gospodarstwa;
- b) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych, stanowiących własność, pozostających w użytkowaniu wieczystym, będących w samoistnym posiadaniu i dzierżawionych przez rolnika indywidualnego; oświadczenie dotyczy wszelkich nieruchomości rolnych, niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw;
  - c) oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze wraz z kopiami dokumentów potwierdzającym posiadane kwalifikacje rolnicze;
  - d) dokument potwierdzający zameldowanie zainteresowane rolnika na pobyt stały przez okres minimum 5 lat, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

Oświadczenia o których mowa wyżej wraz z kopiami dokumentów i dowód potwierdzający zameldowanie na pobyt stały, winny być aktualne, tj. wystawione nie wcześniej, niż na jeden miesiąc przed dniem zawarcia umowy sprzedaży w/w nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Wadium przetargowe zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który go wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości będącej przedmiotem tego przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg, nie stawi się bez usprawiedliwienia swojej nieobecności w miejscu i terminie podanym w treści zawiadomienia Urzędu Gminy Szypliszki, w celu zawarcia umowy przeniesienia własności w/w nieruchomości w formie aktu notarialnego. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe za związane z umową wpisy do ksiąg wieczystych - ponosi Nabywca nieruchomości.

W przypadku konieczności wznowienia lub rozgraniczenia przebiegu granic nieruchomości, koszty takich czynności ponosi Nabywca nieruchomości, ustalony w wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej w części „1” i „2” tego ogłoszenia był zorganizowany przez Wójta Gminy Szypliszki w dniu 23 lutego 2021 r oraz 12 maja 2021 r.

Informacje o nieruchomościach będących przedmiotem opisanych wyżej przetargów nieograniczonych można także uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Szypliszki, przy ulicy Suwalskiej 21 lub pod nr tel. (87) 565-90-59, na stronie internetowej Gminy Szypliszki [www.szypliszki.pl](http://www.szypliszki.pl) oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szypliszki [www.szypliszki.biuletyn.net](http://www.szypliszki.biuletyn.net).

Wójt Gminy Szypliszki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu do chwili jego rozpoczęcia oraz prawo do unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionej przyczyny.

**Z- ca Wójta**  
Gminy Szypliszki  
*mgr Jerzy Marcin Jaskiewicz*