

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022, po. 461)

Wójt Gminy Szypliszki

ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Szypliszki, położonych na terenie gminy Szypliszki, w obrębie 0041 Słobódka, szczegółowo opisanych poniżej:

1. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działek nr: **10/18** (słownie: dziesięć przez osiemnaście) i **159/4** (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć przez cztery) o powierzchni łącznej wynoszącej **0,7436 ha**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SU1S/00003808/8, przedmiotową nieruchomość obejmują następujące użytki gruntowe: grunty orne: RV-0,3452 ha; łąki trwałe: ŁV-0,3767 ha, nieużytki: N-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 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka gm. Szypliszki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę 170 000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: 17 000 zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 1 700 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset złotych).

2. niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona numerem działki **11/2** (słownie: jedenaście przez dwa) o powierzchni ogólnej wynoszącej **0,6507 ha**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SU1S/00049653/0, przedmiotową nieruchomość obejmują następujące użytki gruntowe: grunty orne: RV-0,5858 ha; RVI-0,0563 ha; nieużytki: N-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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę 160 000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: 16 000 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 1 600 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych).

3. niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona numerem działki **11/3** (słownie: jedenaście przez trzy) o powierzchni ogólnej wynoszącej **0,6515 ha**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SU1S/00049653/0; przedmiotową nieruchomość obejmują następujące użytki gruntowe: grunty orne: RV-0,6157 ha; łąki trwałe: ŁV-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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę 160 000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: 16 000 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 1 600 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych).

4. niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona numerem działki **11/4** (słownie: jedenaście przez cztery) o powierzchni ogólnej wynoszącej **0,9957 ha**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SU1S/00049653/0, przedmiotową nieruchomość obejmują następujące użytki gruntowe: grunty orne: RV-0,0363 ha; łąki trwałe: ŁV-0,4841 ha; pastwiska trwałe: PsIV-0,1647 ha; lasy: LsV-0,2820 ha; grunty pod rowami: W-ŁV-0,0251 ha; grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych: Lzr-ŁV-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 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 nieruchomości wynosi kwotę 85 000 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: 8 500 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 850 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt złotych).

5. niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona numerem działki **13/12** (słownie: trzynaście przez dwanaście) o powierzchni ogólnej wynoszącej **0,9951 ha**, ujawniona w treści księgi wieczystej Kw nr SU1S/00049653/0, przedmiotową nieruchomość obejmują następujące użytki gruntowe: grunty orne: RIVb-0,0775 ha, RV-0,7921 ha, RVI-0,0634 ha; łąki trwałe: ŁIV-0,0140 ha; pastwiska trwałe: PsVI-0,0481 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: 13/11, 10/15 i 15/41, położonych w obrębie Słobódka gm. Szypliszki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę 220 000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: 22 000 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 2 200 zł (słownie: dwa tysiące dwieście złotych).

Nieruchomości położone są w sąsiedztwie węzła Szypliszki nowobudowanej dwujezdniowej drogi ekspresowej S-61 będącej częścią międzynarodowej trasy E67 Via Baltica. Nieruchomości są położone na obszarze, dla którego brak jest aktualnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, nie wydano także dla nich decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowe nieruchomości gruntowe nie są wydzierżawione i nie są obciążone zobowiązaniami Gminy Szypliszki wobec osób trzecich.

Dopuszczalny sposób zagospodarowania nieruchomości - pod zabudowę usługową, handlową lub pod urządzenie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej na wniosek Inwestora.

Przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż w/w nieruchomości odbędą się w dniu 26 października 2022 r. i rozpoczną się o godzinie 11:00.

Miejsce przetargu - siedziba Urzędu Gminy Szypliszki, 16-411 Szypliszki, przy ulicy Suwalskiej 21, pokój nr 10. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium przetargowe w gotówce, w wysokości wyżej podanej. W tytule dowodu wpłaty wadium przetargowego należy wpisać obręb i nr działek, np.: „Wadium przetargowe - 0041 Słobódka, działki nr 10/18, 159/4”.

Termin wpłaty wadium przetargowego na konto bankowe Urzędu Gminy Szypliszki, upływa z dniem **19 października 2022 r.** 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.
Cena za nabycie nieruchomości płatna jest przed zawarciem 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.

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

- 1) dowód wpłaty wadium przetargowego;
- 2) w przypadku osób fizycznych - dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo (dowód osobisty lub paszport), a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym przez notariusza;
- 3) w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego. Osoby prowadzące działalność gospodarczą winny przedłożyć zaświadczenie o wpisie w CEIDG w postaci wydruku ze strony internetowej CEIDG;
- 4) osoby fizyczne uczestniczące w przetargu prowadzące działalność w formie Spółki Cywilnej winny ponadto przedłożyć umowę spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki, pozwalające na nabycie nieruchomości. Natomiast osoby fizyczne uczestniczące w przetargu prowadzące działalność gospodarczą winny przedłożyć zaświadczenie o wpisie w CEIDG w postaci wydruku ze strony internetowej CEIDG;
- 5) w przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem przetargów są nieruchomości rolne, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022, poz. 461). Zgodnie z jej zapisami, przy sprzedaży nieruchomości rolnych osobie nie będącej rolnikiem indywidualnym Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu.

Nabywca nieruchomości rolnej w akcie notarialnym umowy sprzedaży zobowiąże się do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna,

przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzenia tego gospodarstwa osobiście. Ponadto w okresie 5 lat nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom, chyba że nabywca uzyska na to zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w drodze decyzji administracyjnej.

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.

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 stawia 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.

Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

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

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 lub (87) 565-90-44, na stronie internetowej Gminy Szypliszki www.szypliszki.pl oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szypliszki 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.

W Ó J T
mgr inż. Mariusz Grygień