

OGŁOSZENIE NR 5.2023
Wójt Gminy Szypliszki
z dnia 1 marca 2023 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 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 2569)

Wójt Gminy Szypliszki

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Gminy Szypliszki, położonej na terenie gminy **Szypliszki**, w obrębie **0041 Słobódka**, oznaczonej nr działki **23/27** (słownie: dwadzieścia trzy przez dwadzieścia siedem) o powierzchni ogólnej wynoszącej **1,0794** ha, stanowiące użytki rolne, w tym: RIVb-0,6514 ha, RV-0,2054 ha, PsIV-0,1712 ha, PsVI-0,0514 ha, dla której prowadzona jest przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Suwałkach księga wieczystej nr SU1S/00029290/1.

Nieruchomość obciążona jest w części umową dzierżawy do dnia 23 maja 2024 r.

Teren przedmiotowej nieruchomości posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 662 za pośrednictwem drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki oznaczonej numerem działki 145, położonej na terenie obrębu Słobódka gminy Szypliszki.

Dopuszczalny sposób zagospodarowania nieruchomości - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej na wniosek Inwestora.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę **539 700 zł** (słownie: pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: **54 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: **5 397 zł** (słownie: pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych).

Nieruchomość jest położona na obszarze, dla którego brak jest aktualnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, nie wydano także dla niej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie węzła Szypliszki drogi ekspresowej S-61 będącej częścią międzynarodowej trasy E67 Via Baltica.

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się w dniu **11 maja 2023 r.** i rozpocznie 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 działki: „Wadium przetargowe - 0041 Słobódka, działka nr 23/27”.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022, poz. 2569).

Zgodnie z jej zapisami, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 3 ustawy.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez podmiot inny niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek Nabywcy bądź Zbywcy.

W przypadku gdy kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie spełniał warunków określonych w w/w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, **Gmina- zbywca**, złoży wniosek do KOWR o wyrażenie zgody na sprzedaż dla tego nabywcy.

Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Termin wpłaty wadium przetargowego na konto bankowe Urzędu Gminy Szypliszki, upływa z dniem **4 maja 2023 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 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą- wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- 4) w przypadku wspólników spółki cywilnej – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- 5) w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- 6) w przypadku osób pozostających w związkach małżeńskich posiadających ustawową wspólność majątkową małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie

małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej.

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 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.

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.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szypliszki, publikację na stronie internetowej Gminy Szypliszki www.szypliszki.pl i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szypliszki www.szypliszki.biuletyn.net oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Słobódka. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu krajowym. Informacje o nieruchomości będącej przedmiotem opisanego wyżej przetargu nieograniczonego 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.

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*