

**OGŁOSZENIE NR 16.2023**  
**Wójta Gminy Szypliszki**  
**z dnia 13 listopada 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 2569 z późn. zm.)

**Wójt Gminy Szypliszki**

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony 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, 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 dróg wojewódzkich: nr 651 i 662 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 110 000 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100).**  
**Wadium przetargowe wynosi kwotę: 11 000 zł (słownie: jedenaście tysięcy złotych).**  
**Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 1 100 zł (słownie: jeden tysiąc sto złotych).**
2. 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 dróg wojewódzkich: nr 651 i 662 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 110 000 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych 00/100).**  
**Wadium przetargowe wynosi kwotę: 11 000 zł (słownie: jedenaście tysięcy złotych).**  
**Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 1 100 zł (słownie: jeden tysiąc sto złotych).**
3. 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 dróg wojewódzkich: nr 651 i 662 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 65 000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).**

**Wadium przetargowe wynosi kwotę: 6 500 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych).**

**Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 650 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych).**

4. 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 dróg wojewódzkich: nr 651 i 662 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 180 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).**

**Wadium przetargowe wynosi kwotę: 18 000 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych).**

**Minimalne postąpienie wynosi kwotę: 1 800 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset złotych).**

Nieruchomości położone są w sąsiedztwie węzła Szypliszki 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 19 grudnia 2023 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, działka nr 11/2”.

Termin wpłaty wadium przetargowego na konto bankowe Urzędu Gminy Szypliszki, upływa z dniem **12 grudnia 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, 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. 2569 z późn. zm.). 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 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 przetargach podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szypliszki, publikację na stronie internetowej Gminy Szypliszki [www.szypliszki.pl](http://www.szypliszki.pl) i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szypliszki [www.szypliszki.biuletyn.net](http://www.szypliszki.biuletyn.net) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Słobódka. Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargach zamieszcza się w prasie o zasięgu lokalnym. 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.

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