

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) oraz przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 2569 z późn. zm.)

Wójt Gminy Szypliszki

ogłasza czwarty 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, składająca się z działki nr: **27/9** (słownie: dwadzieścia siedem przez dziewięć) o powierzchni ogólnej wynoszącej **0,5598** ha, stanowiące użytki rolne, w tym: RIVb-0,0496 ha, RV-0,5102 ha, dla których prowadzona jest przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Suwałkach księga wieczysta nr SU1S/00029316/0. Nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie jest wydzierżawiona i nie jest obciążona zobowiązaniami Gminy Szypliszki wobec osób trzecich.

Teren przedmiotowej nieruchomości posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na terenie sąsiedniej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 27/26, położonej na terenie obrębu Słobódka gminy Szypliszki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę **224 000 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: **22 400 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące czterysta złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: **2 240 zł** (słownie: dwa tysiące dwieście czterdzieści złotych).

2. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki nr: **27/12** (słownie: dwadzieścia siedem przez dwanaście) o powierzchni ogólnej wynoszącej **0,4991** ha, stanowiące użytki rolne, w tym: RIVb-0,3797 ha, RV-0,0128 ha, PsIV-0,0518 ha, N-0,0548 ha, dla której prowadzona jest przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Suwałkach księga wieczysta nr SU1S/00029316/0. Nieruchomość jest obecnie niezagospodarowana.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie jest wydzierżawiona i nie jest obciążona zobowiązaniami Gminy Szypliszki wobec osób trzecich.

Teren przedmiotowej nieruchomości posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 651 za pośrednictwem ogólnodostępnej drogi wewnętrznej Gminy Szypliszki, zlokalizowanej na terenie sąsiedniej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 27/26, położonej na terenie obrębu Słobódka gminy Szypliszki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę **202 500 zł** (słownie: dwieście dwa tysiące pięćset złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: **20 250 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: **2 025 zł** (słownie: dwa tysiące dwadzieścia pięć złotych).

3. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki nr 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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi kwotę **436 500 zł** (słownie: czterysta trzydzieści sześć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Wadium przetargowe wynosi kwotę: **43 650 zł** (słownie: czterdzieści trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych).

Minimalne postąpienie wynosi kwotę: **4 365 zł** (słownie: cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt pięć 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. W ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki przedmiotowe grunty oznaczone są jako obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dopuszczalny sposób zagospodarowania nieruchomości - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 **21 lutego 2024 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 27/9”.

Termin wpłaty wadium przetargowego na konto bankowe Urzędu Gminy Szypliszki, upływa z dniem **14 lutego 2024 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.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem przetargu 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, 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.

Przy sprzedaży nieruchomości z pozycji nr 1 i 2 osobie nie będącej rolnikiem indywidualnym Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu.

W przetargu na nieruchomość z pozycji nr 3 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 (dotyczy nieruchomości z pozycji nr 3).

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.

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.

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.

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.

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 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 przetargach zamieszcza się w prasie o zasięgu krajowym. 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 O J T
mgr inż. Mariusz Grygieńć