

**OGŁOSZENIE**

Działając na podstawie:

- art.39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U . z 2020 r. poz. 65.),
- § 25 ust. 1 i 2, § 26 ust. 1-3, § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości ( t. j. Dz. U. z 2014 r. poz.1490 ze zm.)
- art. 2a, art. 6 , art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego ( t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405.),
- uchwały nr 0007.IX.65.2019 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargowej nieruchomości gruntowej,
- zarządzenie nr OB.0050.59.2019 Wójta Gminy Suchy Dąb z dnia 05 czerwca 2019 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- zarządzenie nr RGN.0050.120.2019 Wójta Gminy Suchy Dąb z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie powołania komisji przetargowej.

**WÓJT GMINY SUCHY DĄB**  
**ogłasza rokowania po drugim przetargu zakończonym wynikiem**  
**negatywnym na sprzedaż nieruchomości gruntowej**  
**stanowiącej własność Gmina Suchy Dąb**

**Przedmiot rokowań :**

- I.** Działka położona jest na terenie wsi **Steblewo** (obręb geodezyjny Steblewo) zapisana w księdze wieczystej nr **GD1G /00254399/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia ha	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza w zł.	Zaliczka
1.	<b>112</b>	<b>78,2678</b>	Teren upraw polowych	<b>1 600 000,00</b>	<b>160 000,00 zł</b>

**II.** Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka nr: **112** położona jest w strefie oznaczonej symbolem **R1/ZZ**:

- funkcja podstawowa – teren upraw polowych, w tym tereny R1/ZZ położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy i obiektów budowlanych; lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci.

Działka znajduje się między wałem ochronnym rzeki Wisły, a jej linią brzegową, jest niezabudowana, nieuzbrojona, teren wykorzystywany rolniczo. Na terenie działki oprócz upraw polowych znajdują się tereny zadrzewione i zakrzaczone porośnięte wikliną oraz nieużytki. Teren nieruchomości nieogrodzony. Kształt działki regularny wielokątny, zbliżony do trapezu. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieruchomości rolne oraz rzeka Wisła. Dojazd do działki odbywa się urządzoną drogą rolniczą dwuśladową przez wał ochronny rzeki Wisły.

Teren działki zagrożony jest okresowymi podtopieniami spowodowanymi wylewami rzeki Wisły

**Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 07 kwietnia 2020 r. ( wtorek )  
godz. 10:00 w Sali narad nr 7, Urzędu Gminy w Suchym Dębnie przy ulicy  
Gdańskiej 17.**

**III. Uzasadnienie wyboru formy przetargu-rokowań:**

Zgodnie z art. 40 ust. 2a, w związku z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Warunki rokowań mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. Na sprzedaż w/w nieruchomości zostały przeprowadzone dwa przetargi ustne ograniczone w dniu 24 września 2019 r. oraz 24 grudnia 2019 roku, które zakończyły się wynikiem negatywnym.

**IV.** W terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia nie wpłynęły żadne wnioski od osób którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) tj. byłego właściciela lub jego spadkobierców, pozbawionych prawa własności nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r.

**V. Przedmiotowe nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń, zobowiązań i praw osób trzecich.**

**VI. Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu 07 kwietnia 2020 r. ( wtorek )  
godz. 10:00 w Sali narad nr 7, Urzędu Gminy w Suchym Dębnie przy ulicy  
Gdańskiej 17.**

**VII. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

1. Zgodnie z § 26 ust. 1 zgłoszenie udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem rokowań. Wpłacenie zaliczki w wysokości 10 % przelewem, w terminie do 02 kwietnia 2020 r. (dzień wpływu środków na konto) nr konta Urzędu Gminy Suchy Dąb –

**BS Pszczółki - 97 8337 0001 0000 1690 2000 0006**

z dopiskiem „Przetarg dz. nr 112 Steblewo”.

Zaliczka złożona przez uczestnika, który przetarg-rokowania wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Dokument potwierdzający tożsamość oraz dowód wniesienia zaliczki przez uczestnika rokowań podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wpłacenie zaliczki jest równoznaczne z zapoznaniem się z uwarunkowaniami urbanistyczno-architektonicznymi do zabudowy, z uzbrojeniem terenu znajdującym się na działce objętej przetargiem oraz jest równoznaczne z potwierdzeniem zapoznania się z regulaminem oraz warunkami przetargu i ich akceptacją.

2. Złożenie dokumentów potwierdzających posiadanie statutu rolnika indywidualnego zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1405). Do przetargu mogą przystąpić jedynie podmioty uprawnione do nabycia nieruchomości rolnej. Zainteresowani udziałem w przetargu winni przedłożyć:

a) pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Suchy Dąb w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (*wzór nr 1*),

b) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy, z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa (*wzór nr 2*),

c) w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy – oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionym przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (*wzór nr 3*),

d) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

e) dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109). Jeżeli nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem jest jeden z małżonków,

f) osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej w przypadku udziału w przetargu jednego z małżonków powinny dodatkowo złożyć pisemne oświadczenie drugiego współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do rokowań. Oświadczenie powinno być wyrażone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub poświadczonym przez Wójta Gminy,

g) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie:

- wypisu aktu przedłożenie notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową lub,
- odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową.

Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Suchy Dąb Nr RGN.0050.120.2019 z dnia 29 listopada 2019 r. poda do publicznej wiadomości w dniu 06 kwietnia 2020 r. imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w rokowaniach.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy rokowań, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Rokowania są ważne bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli

przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Ustalona w drodze rokowań cena sprzedaży nieruchomości zostanie zapłacona na warunkach określonych w trakcie rokowań i potwierdzonych w sporządzonym protokole uzgodnień. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy ponosi w całości nabywca.

Do ceny nieruchomości ustalonej w rokowaniach zostaną doliczone:

- 1 650,00 zł. - koszty dokumentacji związanej z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

4. Pozostali uczestnicy rokowań otrzymają zwrot zaliczki niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.

5. Wylicytowana cena sprzedaży jest płatna na konto Urzędu Gminy Suchy Dąb – **BS Pszczółki - 97 8337 0001 0000 1690 2000 0006** przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów, wydanymi przez Starostę Gdańskiego. Kupujący będzie zobowiązany do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni i użytkach sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub nastąpi zmiana użytków. Okazania punktów granicznych może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

6. Wójt Gminy Suchy Dąb zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań.

7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przez Wójta Gminy Suchy Dąb, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

8. Wójtowi Gminy Suchy Dąb przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

9. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz samych rokowań można uzyskać w Urzędzie Gminy Suchy Dąb, ul. Gdańska nr 17, tel. 58-355-68-00 lub 58-355-68-50.

Ogłoszenie niniejsze wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, zamieszcza się w prasie krajowej, na stronie internetowej: <https://suchy-dab.pl> oraz Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.suchy-dab.pl>.

WÓJT GMINY SUCHY DĄB  
Henryka Król

#### **ZAŁĄCZNIKI**

Wzór nr 1- zgłoszenie uczestnictwa w przetargu.doc

Wzór nr 2- osobiste prowadzenie gospodarstwa.doc

Wzór nr 3- o łącznej powierzchni użytków.doc

.....  
Imię, imiona, nazwisko

.....  
data

.....  
adres

.....  
Nr telefonu

**URZĄD GMINY SUCHY DĄB**  
**ul. Gdańska nr 17**  
**83 – 022 SUCHY DĄB**

**Zgłoszenie uczestnictwa**  
**w rokowaniach ograniczonych**

Zgłaszam swoje uczestnictwo w wyznaczonym na dzień **7 kwietnia 2020** r. rokowaniach ograniczonych na sprzedaż nieruchomości rolnej o powierzchni 78,2678 ha położonej w STEBLEWIE, gmina Suchy Dąb, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka gruntu nr 112, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00254399/1.

Zgodnie z § 26 ust.2 pkt 3 rozporządzenia, oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznymi i formalno-prawnym przedmiotu rokowań, z treścią pełnego ogłoszenia rokowań oraz warunkami rokowań ogłoszonych przez Wójta Gminy Suchy Dąb w dniu 7 kwietnia 2020 r, które przyjmuję w całości bez zastrzeżeń.

**Proponowana cena** .....,  
zostanie zapłacona<sup>1</sup> .....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Gminę Suchy Dąb dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia rokowań na sprzedaż ww. nieruchomości zgodnie z ustawą RODO.

W wypadku nie wygrania rokowań proszę o zwrot zaliczki przelewem, na rachunek:

.....  
podpis

*W załączeniu przedkładam:*

- *Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych poświadczone przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta*
- *Zaświadczenie o zameldowaniu*
- *Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych*
- *Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze*
- *Potwierdzenie wniesienia zaliczki*

---

<sup>1</sup> Podać sposób zapłaty ceny

## O Ś W I A D C Z E N I E

Ja, .....  
imię/imiona i nazwisko

zamieszkały .....  
dokładny adres

legitymujący się dowodem osobistym serii Nr.....,  
PESEL: ....., świadomy odpowiedzialności  
karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, za fałszywe zeznania nieprawdy lub  
zatajenia prawdy niniejszym

**oświadczam, że:**

od ..... roku osobiście prowadzę wraz z żoną/mężem  
....., na prawach wspólności ustawowej,  
gospodarstwo rolne będące gospodarstwem rodzinnym o łącznej powierzchni  
..... ha, w tym użytków rolnych ..... ha, położone  
w miejscowości(ach) .....  
gmina ....., pracuję w nim i podejmuję wszelkie decyzje dotyczące  
prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

W skład prowadzonego przeze mnie gospodarstwa rodzinnego rolnego wchodzi:

- a) grunty własne o powierzchni ..... ha, w tym użytków rolnych ..... ha,  
b) grunty dzierżawione o powierzchni ..... ha, w tym użytków rolnych ..... ha,  
c) grunty w użytkowaniu wieczystym ..... ha, w tym użytków rolnych ..... ha,  
d) grunty będące w posiadaniu samoistnym ..... ha, w tym użytków rolnych ..... ha

.....  
Miejscowość, data

.....  
własnoręczny podpis

Poświadczam dane zawarte w oświadczeniu, wymagane przepisami ustawy o kształtowaniu  
ustroju rolnego.

.....  
pieczęć, podpis

.....  
data

- Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie **przez okres, co najmniej 5 lat**.
- Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, przez użytki rolne należy rozumieć: grunty orne, sady, łąki trwale, pastwiska trwale, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, 1 grunty pod rowami. **Łączna powierzchnia użytków rolnych kandydata na nabywcę nieruchomości rolnej nie może przekroczyć 300 ha** (art. 5 ust. 1. pkt 2 w/w ustawy). Dowodem potwierdzającym spełnienie tego warunku jest, w myśl art. 7 ust. 5 pkt 2, oświadczenie poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
- Oświadczenie osoby fizycznej, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, powinno być poświadczane przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). W przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, oznacza to, iż wymagane jest uzyskanie poświadczenia z każdej z gmin, na terenie której położone jest to gospodarstwo
- Podpis wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub osoby upoważnionej przez te podmioty, o ile z pieczęci urzędowej znajdującej się na takim dokumencie wynika, iż działają one z upoważnienia tych osób (art. 268 a Kpa).

OŚWIADCZENIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKÓW ROLNYCH  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ, UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE, BĘDĄCYCH  
W SAMOISTNYM POSIADANIU, DZIERŻAWIONYCH PRZEZ ROLNIKA  
INDYWIDUALNEGO (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu  
ustroju rolnego – t. j. Dz. U. z 2019 r., poz.1362 ze zm.)

*(dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw)*

IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO:.....  
 NUMER PESEL: .....  
 NUMER DOWODU OSOBISTEGO:.....  
 ADRES ZAMIESZKANIA: .....

**OŚWIADCZENIE<sup>2</sup>**

**Oświadczam, że jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą niżej wymienionych nieruchomości rolnych<sup>3</sup>:**

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Województwo	Powierzchnia ogółem w ha	Powierzchnia użytków rolnych <sup>4</sup> w ha	Forma władania: (własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie, dzierżawa)

Miejscowość, data.....

Podpis .....

<sup>2</sup> Oświadczenie **to nie wymaga** poświadczenia przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

<sup>3</sup> **Przy ustalaniu powierzchni nieruchomości rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni nieruchomości rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.**

<sup>4</sup> Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami.