

Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Skarszew nr 253/WPPiN/2024 z dnia 2 października 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Skarszewy w trybie ustnych przetargów ograniczonych

### Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiących własność Gminy Skarszewy w trybie ustnego przetargu ograniczonego

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) Burmistrz Skarszew podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze ustnych przetargów ograniczonych.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji Nr księgi wieczystej Opis	Powierzchnia działki	Przeznaczenie	Termin zagosp. działki	Forma Przekazania działki	Cena
1.	<p><b>Działka nr 280/3</b> Obręb 2 Skarszewy gm. Skarszewy użytek gruntowy: RIVa, RIVb, RV, łIV, N GD1A/00030302/3</p> <hr/> <p>Nieruchomość niezabudowana, wykorzystywana rolniczo. Działka o regularnym, wydłużonym kształcie. Teren pofałdowany, we wschodniej części znajduje się nieużytek. Działka położona w bliskim sąsiedztwie zabudowy siedliskowej. Nieruchomość nieuzbrojona, posiada dostęp do drogi gminnej, tj. działki nr 280/2</p>	1,2861 ha	Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy zatwierdzonym uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r. działka znajduje się w obszarze terenów rolnych z zabudową rozproszoną.	Nie określa się.	Sprzedaż w drodze ustnego przetargu ograniczonego	<b>110 000,00 zł</b> (zwolnione z podatku VAT)
2.	<p><b>Działka nr 282</b> Obręb 2 Skarszewy gm. Skarszewy użytek gruntowy: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, łIV, PsIV, W-PsIV GD1A/00025915/5</p> <hr/> <p>Nieruchomość niezabudowana, wykorzystywana rolniczo. Działka o regularnym, wydłużonym kształcie. Teren pofałdowany, częściowo stanowi nieużytek. Działka położona w bliskim sąsiedztwie zabudowy siedliskowej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Kamierowskiej. Na działce od strony drogi publicznej znajduje się słup elektroenergetyczny. Przy granicy wzdłuż działki przebiega sieć wodociągowa.</p>	2,7398 ha	Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy zatwierdzonym uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r. działka znajduje się w obszarze terenów rolnych z zabudową rozproszoną.	Nie określa się.	Sprzedaż w drodze ustnego przetargu ograniczonego	<b>230 000,00 zł</b> (zwolnione z podatku VAT)

## Obciążenia

1. Nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń i zadłużeń.
2. Działki nr 280/3 i 282, obręb 2 Skarszewy objęte są aktualną umową dzierżawy obowiązującą do 31 października 2025 r. Ponadto aktualnemu dzierżawcy przysługiwać będzie prawo pierwokupu, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423)

## Procedura sprzedaży:

Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nieruchomość rolną może nabyć 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. Zgodnie z treścią art. 6 ww. 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.

Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 3 pkt 2-4, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

## Uwagi

1. Na dzień sporządzenia wykazu sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361).
2. Należność płatna przed zawarciem umowy notarialnej.
3. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Starogardzkiego.
4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Skarszewy z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów i budynków.
5. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na wniosek i koszt Kupującego.

Wykaz zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach, na stronie internetowej [www.skarszewy.pl](http://www.skarszewy.pl), [bip.skarszewy.pl](http://bip.skarszewy.pl) oraz informacja o zamieszczeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na portalu [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) na okres 21 dni od dnia 9 października 2024 r.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin licząc od 9 października 2024 r. do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1. Przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.
2. Jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r., albo jego spadkobiercą jeśli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

BURMISTRZ

Jacek Pauli

Skarszewy, 2 października 2024 r.