

WÓJT GMINY SMĘTOWO GRANICZNE

OGŁASZA PIERWSZE ROKOWANIA

na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Smętowo Graniczne

Działając na podstawie art. 39 ust. 2 oraz art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399; zm. Dz.U. z 2026 r. poz. 912) oraz § 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), Wójt Gminy Smętowo Graniczne ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości.

1. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 13/5, obręb Frąca, gmina Smętowo Graniczne o powierzchni 0,9423 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim prowadzi KW Nr GD1A/00035938/5.

Nieruchomość stanowi grunty rolne, w ewidencji gruntów i budynków oznaczone jako grunty klasy IIIa, IVa, ŁIII i W-ŁIII. Dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest jako teren gruntów rolnych.

2. PODSTAWA PRZEPROWADZENIA ROKOWAŃ:

Nieruchomość była przeznaczona do sprzedaży w drodze dwóch przetargów ustnych ograniczonych. Pierwszy przetarg ustny ograniczony odbył się w dniu 1 października 2025 r. z ceną wywoławczą 156.704,00 zł, zakończył się wynikiem negatywnym. Drugi przetarg ustny ograniczony odbył się w dniu 31 marca 2026 r. z ceną wywoławczą 109.000,00 zł, zakończył się wynikiem negatywnym.

W związku z powyższym, stosownie do art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399; zm. Dz.U. z 2026 r. poz. 912), nieruchomość została przeznaczona do zbycia w drodze rokowań.

3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI I CENA WYWOŁAWCZA:

Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym wynosi **156.704,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset cztery złote 00/100).

Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi **65.000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775; zm. Dz.U. z 2023 r. poz. 1598, Dz.U. z 2023 r. poz. 1598, Dz.U. z 2025 r. poz. 1203, Dz.U. z 2025 r. poz. 1811, Dz.U. z 2023 r. poz. 1598, Dz.U. z 2025 r. poz. 896, Dz.U. z 2025 r. poz. 1541, Dz.U. z 2025 r. poz. 894, Dz.U. z 2025 r. poz. 1203,).

4. TERMIN I MIEJSCE ROKOWAŃ:

Rokowania odbędą się w dniu 28 września 2026 r. (poniedziałek) o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Gminy Smętowo Graniczne (sala ślubów – wejście C), ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne.

5. ZALICZKA:

Warunkiem udziału w rokowaniach jest wpłacenie do dnia 22.09.2026 r. zaliczki w wysokości 6.500,00 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100).

Zaliczkę należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Smętowo Graniczne nr: 35 8343 0008 0000 0244 2000 0006 prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdańskim O/Smętowo Graniczne w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu, tak aby środki znajdowały się na rachunku Gminy przed upływem terminu składania zgłoszeń.

W tytule wpłaty należy wskazać uczestnika rokowań oraz oznaczenie nieruchomości, będącej przedmiotem rokowania. Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu na konto Gminy.

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie, po odwołaniu albo zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy uczestnika rokowań.

Zaliczkę wpłaconą przez uczestnika, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania od zawarcia umowy, zaliczka nie podlega zwrotowi.

Dowód wpłaty zaliczki należy dołączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach.

6. ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH:

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej „Rokowania na sprzedaż nieruchomości, działka nr 13/5, obręb Frąca”, w sekretariacie Urzędu Gminy Smętowo Graniczne, ul. Dworcowa 10, w terminie do dnia 22.09.2026 r. do godz. 15³⁰.

Zgłoszenie powinno zawierać w szczególności:

- zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach, które stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia (druk do pobrania);
- kopia dowodu wpłaty zaliczki.

Każda osoba przystępująca do rokowań zobowiązana jest przedstawić Komisji przeprowadzającej rokowania następujące dokumenty:

- osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty);
- podmiot gospodarczy – aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, (CEIDG, KRS), dokument potwierdzający tożsamość osób reprezentujących podmiot;
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, o ile uprawnienia do działania w imieniu osób prawnych nie wynikają z innych dokumentów;
- osoby fizyczne prowadzące działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, stosowne dokumenty do działania w imieniu spółki, dokument potwierdzający tożsamość;
- osoby pozostające w związku małżeńskim – do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka (oryginał), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości, dokument potwierdzający tożsamość;
- dowód wpłaty zaliczki.

Komisja przeprowadzająca rokowania dopuści do rokowań tylko tych uczestników, którzy dopełnili formalności, o których mowa wyżej.

7. PRZEBIEG ROKOWAŃ:

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

Rokowania prowadzi komisja powołana przez Wójta Gminy Smętowo Graniczne. Komisja dokonuje oceny zgłoszeń pod względem spełnienia warunków określonych w ogłoszeniu, a następnie prowadzi rokowania z uczestnikami spełniającymi wymagania.

W toku rokowań komisja może prowadzić negocjacje dotyczące ceny oraz pozostałych warunków zawarcia umowy, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

8. NIERUCHOMOŚĆ ROLNA:

Przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość rolną o powierzchni 0,9423 ha. Do nabycia nieruchomości stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2026 r. poz. 941), w zakresie, w jakim mają zastosowanie do przedmiotowej nieruchomości.

9. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:

Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną określone przez Gminę Smętowo Graniczne.

10. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Nieruchomość będąca przedmiotem rokowań jest wolna od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń, innych ograniczeń i nie jest z niej prowadzone postępowanie egzekucyjne.
2. Gmina Smętowo Graniczne zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
3. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków rokowań można uzyskać w Urzędzie Gminy Smętowo Graniczne, ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne, tel. 58 56 00 279.

Ogłoszenie o rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony przepisami prawa oraz w sposób przyjęty przez Gminę.

Wójt Gminy Smętowo Graniczne

/-/ Anita Galant