

Załącznik nr 3 do Zarządzenia 30/2024  
Wójta Gminy Banie Mazurskie  
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**Wójt Gminy Banie Mazurskie  
ogłasza ustny przetarg ograniczony  
na sprzedaż działki nr 174/1 obręb Banie Mazurskie**

na podstawie art. 28 ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213, ) w zw. z uchwałą Nr III/26/03 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami (Dz. Urz. woj. Warm. – Maz. Nr 53, poz. 749).

Wykaz podano do publicznej wiadomości w dniu 16.02.2024 r. w terminie od 16.02.2024 r. do dnia 08.03.2024 r.. Wyznaczono również termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Przetarg jest ograniczony do osób uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423), które spełnią warunki określone w art. 6 ww. ustawy.

Uzasadnienie ograniczenia przetargu do rolników indywidualnych: zgodnie z definicją, o której mowa w art. 2 ww. ustawy, nieruchomość objęta przetargiem, stanowi nieruchomość rolną, a w myśl art. 2a tej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.

**Opis nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o nr ewidencyjnym 174/1, o powierzchni 2,6100 ha, (oznaczenie użytku gruntowego W,PsV,RVI,N,RIVa,PsV,RIVb), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr OL1C/00039716/5. Nieruchomość częściowo zadrzewiona i zakrzaczona, o kształcie regularnym, wykorzystywana była jako odkrywkowa kopalnia kruszywa, zlokalizowana w odległości około 1,6 km od miejscowości Banie Mazurskie.

Dostęp do nieruchomości z drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej. Stan usług i zaplecza - przeciętny, warunki gruntowo-wodne- przeciętne, atrakcyjność lokalizacji - dobra.

Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. Powierzchnia działki podana jest na podstawie danych z wypisu i wyrysu z rejestru gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina Banie Mazurskie nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Część nieruchomości objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, działka przeznaczona była na cele rolne.

**Termin zagospodarowania:** nie dotyczy.

**Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:** Księga Wieczysta nr OL1C/00039716/5 nie zawiera w dziale III i IV żadnych wpisów

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich osobiście gospodarstwa rolnego (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Rolnicy indywidualni spełniający ww. warunki oraz zainteresowani udziałem w przetargu, winni złożyć w Sekretariacie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich w terminie do dnia 23 maja 2024 roku do godz. 14:45, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z aktualnymi – wystawionymi nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, następującymi dokumentami:

1. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego.

Zgodnie z art. 7 ust. 5a) UKUR składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

2. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. poz. 109 z późn. zm.). Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje

państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej;

3. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.

Lista podmiotów zakwalifikowanych przez Komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu, zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i w siedzibie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 114 500,00 zł**

**Postąpienie** nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

**Przetarg odbędzie się w dniu 27.05.2024 r. o godz. 10:40 w siedzibie Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich przy ul. Konopnickiej 26 w sali nr 5B ( parter).**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **11 450,00 zł** na konto Gminy Banie Mazurskie prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Węgorzewie o. Banie Mazurskie, nr 57 9348 0000 0680 0101 2000 0160 **w terminie do dnia 22 maja 2024 r.** Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Banie Mazurskie. **Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika/uczestników przetargu oraz numer ewidencyjny działki.** Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Wadium wpłacone przez osoby, które nie wygrały przetargu zostanie zwrócone po zamknięciu przetargu, a osobie, która przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi kiedy uczestnik, który przetarg wygrał nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie. Kandydat na nabywcę nieruchomości zostanie powiadomiony o terminie zawarcia umowy w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca. Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra.

Uczestnicy przetargów winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:

- W przypadku osób fizycznych- dowód osobisty lub paszport w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne
- W przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta rejestru lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.
- W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
- Oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację



wyniku przetargu, do pobrania na stronie <https://bipbaniemazurskie.warmia.mazury.pl> dostępne w zakładce Gospodarka nieruchomościami- druki do pobrania.

Ponadto osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia następujących oświadczeń:

- że zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu faktycznego i prawnego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń,
- że zapoznały się z pełną treścią ogłoszenia oraz
- że przedstawione dokumenty są aktualne na dzień ich złożenia.

Cudzoziemcy chcący nabyć powyższą nieruchomość powinni spełniać warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.).

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich, na stronie internetowej [www.gminabaniemazurskie.pl](http://www.gminabaniemazurskie.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dodatkowe informacje - Urząd Gminy w Baniach Mazurskich, ul. Konopnickiej 26, pokój 8 lub telefonicznie pod nr tel. (87) 615-71-78.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn.

**WÓJT GMINY**  
***Łukasz Kuliś***