

Załącznik nr 1 do Zarządzenia 29/2026  
Wójta Gminy Banie Mazurskie  
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

**Wójt Gminy Banie Mazurskie  
ogłasza drugi ustny przetarg nieograniczony  
na sprzedaż działki nr 403/51 obręb Banie Mazurskie**

na podstawie art. 28 ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) 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 15.01.2026 r. w terminie od 15.01.2026 r. do dnia 05.02.2026 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

**Opis nieruchomości:**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej o nr ewidencyjnym 403/51, o powierzchni 0,2141 ha (oznaczenie użytku gruntowego RIIIb,RIVa,Br-RIIIb), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr OL1C/00017988/2 Nieruchomość zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy: 42 m<sup>2</sup> i 18 m<sup>2</sup>. Nieruchomość o kształcie regularnym, zlokalizowana w Baniach Mazurskich.

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

Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. Powierzchnia działki podana jest na podstawie danych z wypisu i wyrys 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:**

Nieruchomość położona w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, działka przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



**Termin zagospodarowania:** nie dotyczy.

**Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:** W Księdze Wieczystej nr OL1C/00017988/2 w dziale III widnieje wpis o nieograniczonej w czasie służebność przesyłu dla działki 403/56, w dziale IV nie ma żadnych wpisów.

**Cena wywoławcza nieruchomości:** 57 300,00 zł. Do ceny osiągniętej w przetargu dolicza się obowiązujący podatek VAT.

**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 11.06.2026 r. o godz. 08:00 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 **5 730,00 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 08 czerwca 2026 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 nieruchomości- druki do pobrania.

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

- że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy, 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

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*

