

Załącznik nr 3 do Zarządzenia 11/2026
Wójta Gminy Banie Mazurskie
z dnia 09 lutego 2026 r.

Wójt Gminy Banie Mazurskie
ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony
na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości Rogale 13 wraz z udziałem
w wysokości 200/1000 w prawie działki gruntu działki ewidencyjnej nr 22/3 oraz 22/4
o łącznej powierzchni 0,3106 ha.

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 2024 r. poz. 1145 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 (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Opis nieruchomości:

Lokal mieszkalny usytuowany na parterze budynku numer 13 w Rogalach wraz z udziałem 200/1000 w prawie własności nieruchomości działki gruntu o numerze ewidencyjnym nr 22/3 oraz 22/4 o łącznej powierzchni 0,3106 ha dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi Księgę Wieczystą nr OL1C/00017958/3.

- Struktura lokalu mieszkalnego: pokój, kuchnia, przedpokój i składówka o łącznej powierzchni ok. 44,46 m².
- Standard lokalu - poniżej przeciętny.
- Wyposażony w instalacje: elektryczną, grzewczą (piec kaflowy), wentylacyjną (grawitacja).
- Wszelkie prace związane z wykonaniem nowych, modernizacją lub przełożeniem instalacji zewnętrznych i wewnętrznych nabywca nieruchomości wykona we własnym zakresie.

Dodatkowo na działce nr 22/3 zlokalizowany jest murowano-drewniany budynek gospodarczy w słabym stanie technicznym – udział w budynku 200/1000.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków nieruchomość o nr ewidencyjnym 22/3 Br-PsV , nieruchomość o numerze 22/4 stanowi użytek określony symbolem dr.

Dostęp do nieruchomości bezpośrednio z drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej działki ewidencyjnej o numerze 82 oraz działki ewidencyjnej o numerze 89. Stan usług i zaplecza bytowego – dobry.

W promieniu ok. 8 km znajduje się pełne zaplecze handlowo-usługowe- miejscowość Banie Mazurskie.

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 teren przeznaczono pod tereny kierunkowego rozwoju wsi objęte granicami skupionej zabudowy.

Termin zagospodarowania: nie dotyczy.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości: Księga Wieczysta nr OL1C/00017958/3 nie zawiera w dziale III i IV żadnych wpisów

Cena wywoławcza nieruchomości: 36 000,00 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 12.03.2026 r. o godz. 08:40 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 **3 600,00 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 09 marca 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 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
 - 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, 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
Lukasz Kuliś