



Ogłoszenie nr 1/2026

Wójt Gminy Banie ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Banie

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 399), § 3, § 6 oraz § 13 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) oraz Uchwały Nr XXXIII/289/2022 Rady Gminy Banie z dnia 29 grudnia 2022 w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży

1. Oznaczenie nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości gruntowe niezabudowane, stanowiące własność Gminy Banie, położone w obrębie ewidencyjnym Banie 5, gmina Banie.

Nieruchomości objęte są księgą wieczystą nr SZ1Y/00026447/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomości stanowią odrębne przedmioty sprzedaży. Dla każdej nieruchomości zostanie przeprowadzony odrębny I ustny przetarg nieograniczony.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia
1	1294/65	0,1012 ha
2	1294/66	0,1014 ha
3	1294/67	0,1016 ha

2. Opis nieruchomości

Nieruchomości położone są w południowo-zachodniej części Bań, w sąsiedztwie kompleksu działek rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej, terenów zadrzewionych oraz jeziora Dłużec.

Działki posiadają regularny, prostokątny kształt. Teren jest płaski, z lekkim skłonem w kierunku jeziora, porośnięty roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiony i zakrzaczony.

Nieruchomości są nieuzbrojone. Dojazd odbywa się drogą stanowiącą odrębną działkę ewidencyjną.

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości w siedzibie Urzędu Gminy Banie oraz na stronie BIP.

3. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Nieruchomości położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 Banie w gminie Banie, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/288/09

Rady Gminy Banie z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 Banie w gminie Banie.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem: **A1UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej** oraz znajdują się w granicach: **strefy VIII – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**.

Strefa VIII obejmuje zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne wskazane w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z położeniem nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności wymagających prowadzenia prac ziemnych, należy uwzględnić obowiązki wynikające z przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym obowiązek współdziałania z właściwym organem ochrony zabytków, w szczególności z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

4. Cena wywoławcza i warunki przetargu

1) Ceny wywoławcze nieruchomości wynoszą:

1. działka nr 1294/65 – **56 000,00 zł netto** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych);
2. działka nr 1294/66 – **56 000,00 zł netto** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych);
3. działka nr 1294/67 – **56 000,00 zł netto** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych).

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT, jeżeli obowiązek jego naliczenia będzie wynikał z przepisów prawa obowiązujących w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

2) **Wadium** dla każdej nieruchomości wynosi: **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych).

3) Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Warunkiem udziału w danym przetargu jest wniesienie wadium w wysokości określonej dla nieruchomości będącej przedmiotem tego przetargu.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Banie: **04 9377 0000 0101 5600 2001 0007** Bank

Spółdzielczy Ziemie Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach, Filia w Baniach najpóźniej do dnia **06 sierpnia 2026 r.** z dopiskiem wskazującym numer działki:

- „wadium – przetarg działka nr 1294/65 obręb Banie 5”,
- „wadium – przetarg działka nr 1294/66 obręb Banie 5”,
- „wadium – przetarg działka nr 1294/67 obręb Banie 5”.

Wadium należy wnieść w taki sposób, aby najpóźniej w dniu 06 sierpnia 2026 r. środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym Gminy Banie. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Banie.

5. Termin i miejsce przetargów

I ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż poszczególnych nieruchomości odbędą się w siedzibie Urzędu Gminy Banie, ul. Skośna 6, w sali posiedzeń Urzędu Gminy Banie, w następujących terminach:

Lp.	Numer działki	Data przetargu	Godzina rozpoczęcia
1	1294/65	11 sierpnia 2026 r.	godz. 10:00
2	1294/66	12 sierpnia 2026 r.	godz. 10:00
3	1294/67	13 sierpnia 2026 r.	godz. 10:00

Każdy przetarg stanowi odrębne postępowanie i dotyczy wyłącznie nieruchomości wskazanej przy danym terminie.

Dla każdej nieruchomości zostanie sporządzony odrębny protokół z przeprowadzonego przetargu, stanowiący podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

6. Warunki udziału w przetargu

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą wadium w wyznaczonym terminie oraz okażą Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem danego przetargu wymagane dokumenty.

1) Osoby fizyczne

Osoba fizyczna zobowiązana jest okazać:

- dowód tożsamości (dowód osobisty lub paszport),

a w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa:

- obecność obojga małżonków albo
- pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę ustaloną w wyniku przetargu.

2) Osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej

Osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne zobowiązane są przedłożyć:

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub wydruk z właściwego rejestru,
- dokument potwierdzający umocowanie osoby reprezentującej podmiot,
- stosowne pełnomocnictwo w formie pisemnej, jeżeli uczestnik działa przez pełnomocnika,
- zgodę właściwych organów statutowych na nabycie nieruchomości, jeżeli jest wymagana,
- dowód tożsamości osoby uprawnionej do reprezentowania podmiotu.

3) Oświadczenie uczestnika

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym odpowiednio:

- załącznik nr 1 – w przypadku osób fizycznych,
- załącznik nr 2 – w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a także osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
- Uczestnik przetargu zobowiązany jest również zapoznać się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego.

4) Cudzoziemcy

W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Cudzoziemiec, który zgodnie z przepisami wskazanej ustawy zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, przed rozpoczęciem przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej promesę zezwolenia na nabycie nieruchomości wydaną przez właściwy organ.

W przypadku wygrania przetargu cudzoziemiec zobowiązany jest przedłożyć ostateczne zezwolenie na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Nieprzedłożenie wymaganego dokumentu w wyznaczonym terminie będzie skutkowało odstąpieniem od zawarcia umowy sprzedaży oraz przepadkiem wadium na rzecz Gminy Banie.

5) Ważność przetargu

Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

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

7. Dodatkowe informacje

1. Cena ustalona w wyniku przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest do jednorazowej zapłaty całej ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium.

Cena nieruchomości podlega zapłacie najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży.

Nieuiszczenie należnej kwoty w wyznaczonym terminie skutkować będzie odstąpieniem od zawarcia umowy sprzedaży oraz przepadkiem wadium na rzecz Gminy Banie.

2. Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia danego przetargu.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

4. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zamierzonego sposobu zagospodarowania, w tym koszty usunięcia ewentualnych elementów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem nieruchomości, jeżeli obowiązek taki będzie wynikał z przepisów prawa lub stanu faktycznego nieruchomości.

5. W przypadku konieczności realizacji uzbrojenia technicznego niezbędnego dla zamierzonej inwestycji nabywca zobowiązany będzie do wykonania tego na własny koszt.

6. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Banie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Koszty związane z okazaniem granic nieruchomości ponosi nabywca.

7. Gmina Banie nie posiada informacji dotyczących warunków gruntowo-wodnych oraz występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanych nieruchomości.

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą, po uzyskaniu zgody Gminy Banie, dokonać we własnym zakresie i na własny koszt stosownych badań dotyczących nieruchomości.

8. Nabywca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać warunki techniczne przyłączenia nieruchomości do niezbędnej infrastruktury technicznej, jeżeli realizacja zamierzonego zagospodarowania nieruchomości będzie tego wymagała.

9. Uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu powinien zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz informacją dotyczącą nieruchomości. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym, z którym miał możliwość zapoznania się w toku postępowania przetargowego oraz podczas oględzin nieruchomości. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

10. Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie ustalony w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia danego przetargu.

11. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Banie pod numerem telefonu 91 506-70-12.

12. Wójt Gminy Banie zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

z up. WÓJTA
A. Łysik
mgr inż. Arkadiusz Łysik
SEKRETARZ GMINY

Działki nr 1294/65, nr 1294/66, nr 1294/67 obręb Banie 5

