

## OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r., poz.1145 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 i § 15 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)

### BURMISTRZ BIAŁEJ PISKIEJ

ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż lokalu niemieszkalnego - niespełniającego wymogów lokalu mieszkalnego według niżej zamieszczonego wykazu:

| Numer działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Powierzchnia nieruchomości w m <sup>2</sup> /użytek                  | Obręb położenia            | Nr Księgi Wieczystej | Cena wywoławcza nieruchomości netto w zł                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 195/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Udział wynoszący 1418/10000 w działce nr 195/6 o powierzchni 2151 m2 | Drygały, ul. Grunwaldzka 5 | OL1P/00038349/7      | 39872,00 zł<br>Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. (Dz.U.2024 r. poz. 361 ze zm.) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |                            |                      | Wadium w zł                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |                            |                      | 4000,00 zł                                                                                                                                                             |
| Przeznaczenie nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |                            |                      |                                                                                                                                                                        |
| Brak wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania wsi Drygały – M1-tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi Drygały                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                      |                            |                      |                                                                                                                                                                        |
| Opis nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                      |                            |                      |                                                                                                                                                                        |
| Opis budynku: budynek mieszkalny, wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym. Instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna. Fundamenty murowane z cegieł i kamienia. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej. Strop nad parterem i na poddaszu drewniany. Schody na poddasze drewniane. Podłogi i posadzki na korytarzu na parterze betonowe, w lokalach drewniane. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne ścian i sufitów cementowo-wapienne kat. III. Okna i drzwi drewniane, skrzynkowe oraz PCV. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą dachówkopodobną. Budynek po częściowym remoncie – wymiana konstrukcji i poszycia dachu. Stan techniczny budynku niezadowolający. |                                                                      |                            |                      |                                                                                                                                                                        |

Na działce znajdują się ponadto dwa budynki gospodarcze. W budynkach mieszczą się pomieszczenia przynależne do lokali.

Opis lokalu: Lokal niemieszkalny numer 5 usytuowany w budynku mieszkalnym wielolokalowym w Drygałach przy ul. Grunwaldzkiej 5 położony jest na poddaszu budynku, wejście do lokalu ze wspólnego korytarza. Lokal składa się z jednego pomieszczenia: spiżarni oraz 3 pomieszczeń przynależnych: strychu, garderoby oraz pomieszczenia gospodarczego w budynku gospodarczym. Wykończenie wnętrza: ściany tynkowane na macie trzciniowej, malowane farbą emulsyjną. Podłogi: deski, okna PCV, drzwi płytowe starszego typu. Instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna. Ogrzewanie- piec kaflowy. Stan techniczny lokalu niezadowalający: spękane tynki, opadający sufit, całkowicie zużyta podłoga, niesprawne instalacje. Standard wykończenia wnętrza niski.

### **Zobowiązania i obciążenia**

#### **Zobowiązania i obciążenia**

**Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, w stosunku do niej nie toczą się żadne postępowania.** Na podstawie badania elektronicznej księgi wieczystej nr OL1P/00038349/7 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Pisz IV Wydziale Ksiąg Wieczystych stwierdzono: W dziale I-O: Oznaczenie nieruchomości: Działka nr 195/6, położenie: gmina Biała Piska, miejscowość Drygały, sposób korzystania: tereny mieszkaniowe, przyłączenie KW, obszar: 0,2151 ha. Obszar całej nieruchomości: 0,2151 ha.

Budynek: położenie: województwo: warmińsko-mazurskie, powiat piski, gmina Biała Piska, miejscowość: Drygały, ul. Grunwaldzka 5, powierzchnia użytkowa budynku: 462,91 m<sup>2</sup>, odrębność: nie, wyodrębnione lokale nr 6,8 i 3.

W dziale I Sp: bez wpisów.

W dziale II: Gmina Biała Piska w udziale 6573/10000 oraz właściciele lokali wyodrębnionych w udziałach proporcjonalnych do wielkości powierzchni lokali i pomieszczeń przynależnych.

W dziale III: bez wpisów

W dziale IV: bez wpisów

1. Wyżej opisany lokal zostaje przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli wyodrębnionych lokali znajdujących się w budynku nr 5 położonym w Drygałach przy ul. Grunwaldzkiej.
2. Uzasadnienie wyboru formy przetargu ustnego ograniczonego: przedmiotowy lokal nie spełnia wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Możliwa jest zatem jedynie sprzedaż przedmiotowego lokalu jako przynależnego do jednego z wyodrębnionych lokali mieszkalnych znajdujących się w ww. budynku. W rezultacie lokal będący przedmiotem sprzedaży łącznie z wyodrębnionym lokalem będzie tworzyć funkcjonalną całość zaspokajającą potrzeby mieszkaniowe.

#### **Urząd Miejski w Białej Piskiej**

ul. Plac Adama Mickiewicza 25  
12-230 Biała Piska  
tel. 87 424 13 50  
fax 87 424 13 51  
[um@bialapiska.pl](mailto:um@bialapiska.pl) [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu)



#### **Referat**

#### **Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości**

Sprawę prowadzi: Barbara Jabłońska  
tel. 87 424 13 69  
email: [b.jablonska@bialapiska.pl](mailto:b.jablonska@bialapiska.pl)

3. TERMIN i MIEJSCE PRZETARGU: **16 września 2025 r., godz. 10<sup>00</sup>** Urząd Miejski w Białej Piskiej, ul. Pl. Mickiewicza 25, sala nr 18.
4. W przetargu mogą brać udział właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku ul. Grunwaldzkiej 5 w Drygałach, którzy spełnią łącznie następujące warunki:
- 1) wniosą wadium w podanej wysokości w pieniądzu na rachunek Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej Nr **12 9364 0000 2007 0003 0316 0002** w Warmińsko-Mazurskim Banku Spółdzielczym Oddział w Białej Piskiej w terminie do dnia **10 września 2025 r. tytułem: wadium do przetargu na sprzedaż lokalu nr 5 Drygały ul. Grunwaldzka 5**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto urzędu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. W razie uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy kupna - sprzedaży nieruchomości wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
  - 2) złożą najpóźniej w dniu **10 września 2025 r. do godz. 15:00**, w Punkcie Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym ( załącznik nr 1 do ogłoszenia) z dokumentem potwierdzającym prawo własności nieruchomości lokalowej (samodzielnego lokalu mieszkalnego) znajdującego się w budynku nr 5 przy ul. Grunwaldzkiej w Drygałach wraz z załączonym dowodem wpłaty wadium i oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami przetargu ograniczonego. Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków należy złożyć w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać datę przetargu oraz oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu tj. lokal niemieszkalny nr 5 Drygały, ul. Grunwaldzka 5.
5. Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Białej Piskiej (I piętro) oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu w dniu 15.09.2025r.
6. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:
- a) w przypadku osób fizycznych – dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo

**Urząd Miejski w Białej Piskiej**

ul. Plac Adama Mickiewicza 25  
12-230 Biała Piska  
tel. 87 424 13 50  
fax 87 424 13 51  
[um@bialapiska.pl](mailto:um@bialapiska.pl) [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu)



**Referat**

**Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości**

Sprawę prowadzi: Barbara Jabłońska  
tel. 87 424 13 69  
email: [b.jablonska@bialapiska.pl](mailto:b.jablonska@bialapiska.pl)

notarialne,

b) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim objętych ustawową wspólnością 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 ( załącznik nr 2).

c) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim objętych rozdzielnością majątkową dokument świadczący o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami.

d) podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru oraz pełnomocnictwo do udziału w przetargu.

7. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O jego wysokości decydują uczestnicy przetargu.
8. Termin podpisania notarialnej umowy sprzedaży zostanie ustalony w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Koszty notarialne związane z zawarciem umowy sprzedaży pokrywa nabywca nieruchomości.
9. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym i ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem , eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku i gruntu stosownie o wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.
10. Nabywcę od dnia nabycia nieruchomości, wiążą wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez Wspólnotę Mieszkaniową. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.
11. Z uzasadnionych przyczyn Burmistrz Białej Piskiej zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
12. Informacja o ogłoszeniu przetargu opublikowana została na stronie internetowej [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu), Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.bialapiska.pl](http://www.bip.bialapiska.pl) oraz w prasie lokalnej.
13. Szczegółowe informacje w sprawie przedmiotowego przetargu będą udzielane w Referacie Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej

**Urząd Miejski w Białej Piskiej**

ul. Plac Adama Mickiewicza 25  
12-230 Biała Piska  
tel. 87 424 13 50  
fax 87 424 13 51  
[um@bialapiska.pl](mailto:um@bialapiska.pl) [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu)



**Referat**

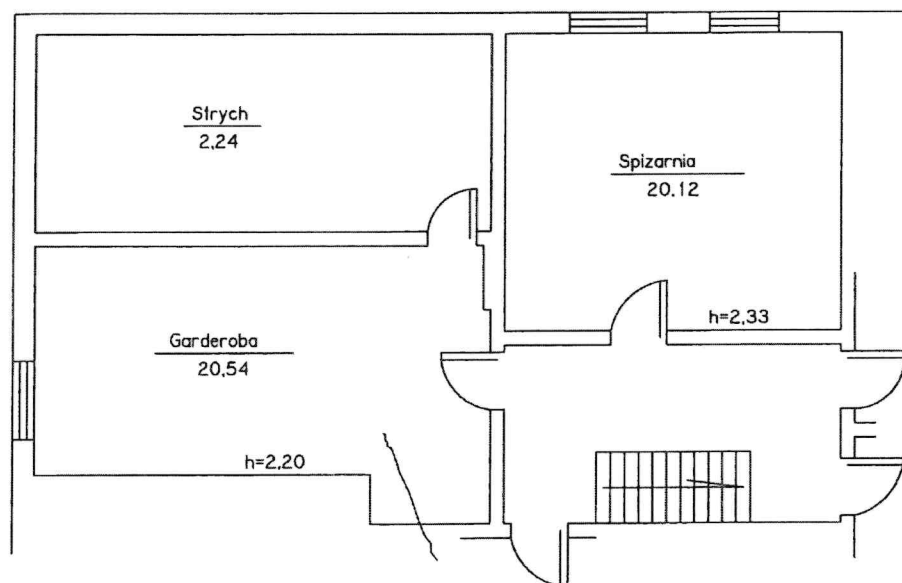
**Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości**

Sprawę prowadzi: Barbara Jabłońska  
tel. 87 424 13 69  
email: [b.jablonska@bialapiska.pl](mailto:b.jablonska@bialapiska.pl)

i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej, tel. 87 4241 369.

14. Ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym zostaje podane do publicznej wiadomości na okres 30 dni od dnia 14.08.2025 r.

15. Szkic lokalu mieszkalnego:



**Urząd Miejski w Białej Piskiej**

ul. Plac Adama Mickiewicza 25  
12-230 Biała Piska  
tel. 87 424 13 50  
fax 87 424 13 51  
[um@bialapiska.pl](mailto:um@bialapiska.pl) [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu)

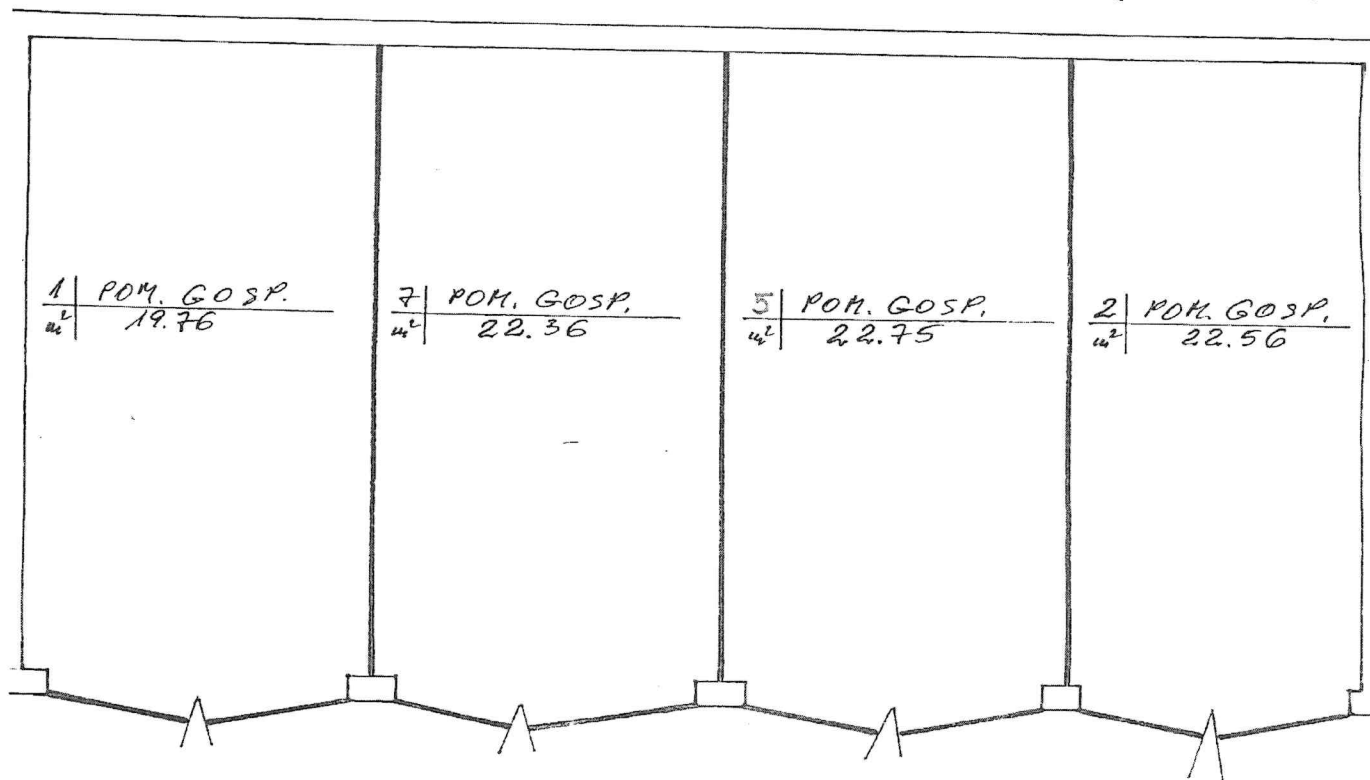


**Referat**

**Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości**

Sprawę prowadzi: Barbara Jabłońska  
tel. 87 424 13 69  
email: [b.jablonska@bialapiska.pl](mailto:b.jablonska@bialapiska.pl)

# BUD. VKU - GOSPODARSTWA (STODOŁA)



## Urząd Miejski w Białej Piskiej

ul. Plac Adama Mickiewicza 25  
12-230 Biała Piska  
tel. 87 424 13 50  
fax 87 424 13 51  
[um@bialapiska.pl](mailto:um@bialapiska.pl) [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu)

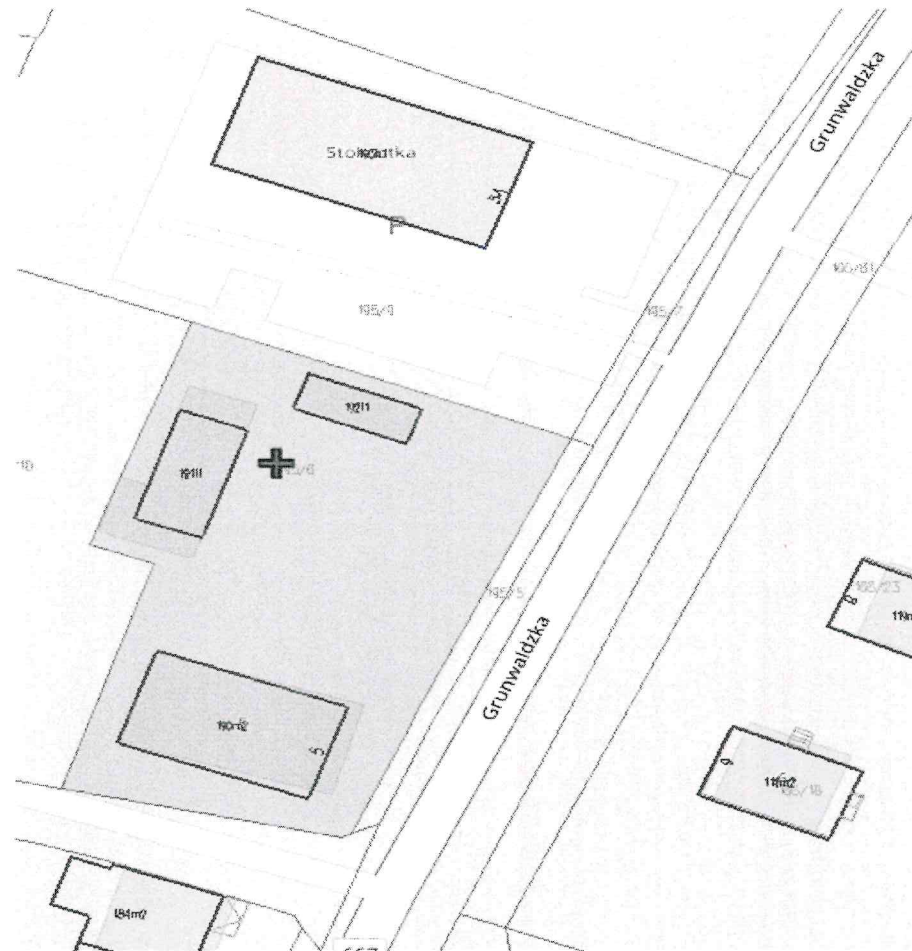


## Referat

### Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości

Sprawę prowadzi: Barbara Jabłońska  
tel. 87 424 13 69  
email: [b.jablonska@bialapiska.pl](mailto:b.jablonska@bialapiska.pl)

16. Lokalizacja przedmiotu sprzedaży:



**Urząd Miejski w Białej Piskiej**

ul. Plac Adama Mickiewicza 25  
12-230 Biała Piska  
tel. 87 424 13 50  
fax 87 424 13 51  
[um@bialapiska.pl](mailto:um@bialapiska.pl) [www.bialapiska.eu](http://www.bialapiska.eu)



**Referat**

**Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nieruchomości**

Sprawę prowadzi: Barbara Jabłońska  
tel. 87 424 13 69  
email: [b.jablonska@bialapiska.pl](mailto:b.jablonska@bialapiska.pl)

**BURMISTRZ**

*Franciszek Paweł Romankiewicz*