

B U R M I S T R Z B A R C Z E W A
ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność gminy Barczewo,
położonej w obrębie ewidencyjnym Łęgajny, gmina Barczewo.
Poprzedni przetarg odbył się: 12.03.2026 r.

PODSTAWOWE INFORMACJE O PRZEDMIOCIE PRZETARGU

Numer działki: 146/16
Powierzchnia działki: 0,1050 ha
Numer księgi wieczystej: OL10/00052138/8
Cena wywoławcza: 140.000,00 zł (w tym podatek w stawce 23% VAT)
Wysokość wadium: 20.000,00 zł

Przeznaczenie w planie: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny i części obrębu Kaplityny zatwierdzonym Uchwałą Nr XI(110)2025 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 stycznia 2025r. (ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego poz. 1391 z dnia 28.03.2025 roku), działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem MNU2 – teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej z funkcją usług.

Dopuszcza się na działce zabudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół z towarzyszącą zabudową funkcji: usługowej, produkcyjnej, rolniczej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności, wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, budowlami rolniczymi, małą architekturą.

Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1. Lokalizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, produkcyjnych i usługowych, związanych z działalnością gospodarczą i rolniczą o funkcji niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym,
2. Lokalizację budynków zabudowy zamieszkania zbiorowego, pensjonatowych, usług agroturystycznych,
3. Lokalizację niewielkich budynków wielorodzinnych.

Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty budowlane wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych i geologicznych dla określenia nośności podłoża, ustalenia warunków gruntowo – wodnych, poziomu wód gruntowych, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia obiektów budowlanych i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 60%,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- 3) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległość od bocznych granic działki zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust.6,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.
- 6) w strefie B ochrony konserwatorskiej nowe obiekty winny mieć dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 40 stopni (+5 stopni, -5 stopni), dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci mogą być stosowane o ile pozwolą na to warunki konserwatorskie.

4. Dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
- 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30-90 stopni,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych,
- 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

UWAGA: Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Przez przedmiotową nieruchomość przebiega sieć wodociągowa, przewód telekomunikacyjny oraz, przewód gazowy średniego ciśnienia. W przypadku konieczności wykonania naprawy, przebudowy, rozbudowy i bieżącej eksploatacji ww. infrastruktury, Nabywca zobowiązany jest udostępnić nieruchomość w celu umożliwienia gestorom sieci realizacji powyższego.

Nieruchomość porośnięta wysoką roślinnością trawiastą i częściowo krzakami.

W sąsiedztwie działki, teren jest uzbrojony w następujące sieci infrastruktury technicznej: energię elektryczną, sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna.

Informację o możliwości rozbudowy sieci i przyłączenia się do niej można uzyskać u gestora sieci. Niezbędne przyłącza i sieci nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Dojazd do nieruchomości: dz. nr 219 i dz. nr 109/2.

Postąpienie: O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg odbędzie się 7 maja 2026 r.
w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Barczewie, Plac Ratuszowy 1 – piętro II.
Otwarcie przetargu o godzinie 9⁰⁰

Osoba ustalona na nabywcę nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne i sądowe.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie przelewem wadium w wymienionej wyżej kwocie 20.000,00 zł na rachunek Urzędu Miejskiego w Barczewie MBS w Giżycku O/Barczewo 61 9343 1028 0000 0606 2000 0040. Wpłata wadium powinna uwzględniać numer działki oraz jej położenie.

Za zachowanie terminu wpłat wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek bankowy najpóźniej do 30 kwietnia 2026 r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, a osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami notarialnymi bądź poświadczonymi notarialnie. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach współwłasności ustawowej małżeńskiej jedno wadium winno być wpłacane przez małżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu pisemna zgoda drugiego współmałżonka na odpłatne nabycie nieruchomości. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Gminy w razie nie przystąpienia bez usprawiedliwienia osoby ustalonej jako nabywca do zawarcia umowy sprzedaży, w terminie wyznaczonym przez Burmistrza Barczewa. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu. Nabywca wyłoniony w drodze przetargu, cenę nieruchomości wpłaca w całości, najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. od 7.04.2026 r. do 7.05.2026 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barczewie oraz Sołectwie Łęgajny. Ogłoszenie podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.barczewo.pl i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu pod adresem: www.bip.barczewo.pl oraz na stronach internetowych Monitora Samorządowego pod adresem: www.otoprzetargi.pl

Szczegółowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, udziela pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Obsługi Przedsiębiorcy, codziennie w godzinach pracy Urzędu, pod nr telefonu 89 514 83 46 wew. 53, 54 oraz drogą elektroniczną: marcin.siepsiak@barczewo.pl oraz teresa.wrobel@barczewo.pl

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienie w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Barczewo, 3.04.2026 r.