

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

BURMISTRZ KNYSZYNA OGŁASZA I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

data dodania 2026-08-12

id ogłoszenia 30907

instytucja Urząd Miejski w Knyszynie

miasto Knyszyn

numer telefonu 85 727 99 83,

numer wydania 224/2026

strona www <https://bip-umknyszyn.podlaskie.eu/>

typ transakcji sprzedaż

województwo podaskie



**BURMISTRZ KNYSZYNA OGŁASZA
I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GMINY KNYSZYN**

Znak: Gk.6840.1.2026

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 art. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 poz. 399 i 912),
w zw. z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014, poz. 1490)

I. Oznaczenie i opis nieruchomości

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nieruchomość składająca się z dwóch działek:

Numer ewidencyjny działki: **216**

Powierzchnia działki: 0,3000 (w tym użytki: R – grunty orne)

i

Numer ewidencyjny działki: **217**

Powierzchnia działki: 0,1000 (w tym użytki: Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe)

Obręb geodezyjny: 0010 Ogrodniki, jednostka ewidencyjna 200804_5 Knyszyn –
obszar wiejski

Położenie nieruchomości: Ogrodniki, gm. Knyszyn

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Numer Księgi Wieczystej: BI1B/00208934/2 -Sąd Rejonowy w Białymstoku ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok IX Wydział Ksiąg Wieczystych

• Opis nieruchomości:

Ogrodniki to wieś położona w północnej części obszaru gminy Knyszyn w odległości ok 9 km od Knyszyna, a 35 km od Białegostoku. Dojazd do wsi prowadzi drogami o nawierzchni utwardzonej. Zabudowę wsi stanowi głównie zabudowa zagrodowa.

Nieruchomość będącą przedmiotem sprzedaży tworzą dwie działki 216 i 217.

Położona jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie terenów wolnych, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się pojedyncza zabudowa kolonijna. Działki posiadają kształty równoległoboków, sąsiadują ze sobą tworząc obszar, który również posiada kształt zbliżony do równoległoboku, dogodny do zagospodarowania.

I. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Knyszyn stracił ważność z dniem 31.12.2003 r. W przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Zgodnie z Planem ogólnym gminy Knyszyn, przyjętym Uchwałą nr XXIII/135/26 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 9 czerwca 2026 r. (Dz.Urz.Woj.Podl. z 2026 r., poz. 2490) działki nieruchomości położona jest w strefie otwartej.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

I. Obciążenie nieruchomości:

Nieruchomość jest przedmiotem dzierżawy (do 31 marca 2027 r.). Dzierżawca prowadzi na nieruchomości działalność rolniczą. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2026 poz. 941 t.j.) dzierżawcy nieruchomości przysługuje ustawowe prawo pierwokupu. Zmiana właściciela nieruchomości w wyniku przetargu nie powoduje wygaśnięcia umowy dzierżawy – nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy w miejsce wydzierżawiającego - art. 678 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795 t.j.).

I. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: **nie dotyczy**

II. Termin i miejsce przetargu: **14 września 2026 r. godz. 10:30** Urząd Miejski w Knyszynie, ul. Rynek 39 – sala konferencyjna nr 101

III. Cena wywoławcza nieruchomości: **23 800,00 zł**. Sprzedaż podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje **co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej** – nie może ono wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

• Wadium: **3 000 zł (słownie zł: trzy tysiące)**

Forma: **w pieniądzu**. Termin i miejsce jego wniesienia: do dnia **9 września 2026 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Knyszynie 53 8076 0001 0000 1209 2000 0030 PBS

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Knyszyn tytułem „Wadium. Dotyczy działek w Ogrodnikach”. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet nabycia nieruchomości.

Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu – warunkiem jest podanie konta, na które powinno być zwrócone wadium.

- Sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego: **nie dotyczy**
- Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości: przepadek wadium na rzecz Gminy Knyszyn

• Warunki uczestnictwa w przetargu:

- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest prawidłowo dokonana wpłata wadium.
 - Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej **dowód tożsamości**. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie **oryginału pełnomocnictwa lub kopii pełnomocnictwa notarialnie potwierdzonego za zgodność z oryginałem** upoważniającego do reprezentacji.
- W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
- Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia nieruchomości w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie wspólności ustawowej małżeńskiej.

- Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców reguluje ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 t.j.).

• Procedura zawarcia umowy i realizacja prawa pierwokupu:

- Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.
Nieprzystąpienie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu uprawnia organizatora przetargu do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Z uwagi na przysługujące dzierżawcy ustawowe prawo pierwokupu, przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że uprawniony dzierżawca nie wykona tego prawa w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia mu zawiadomienia o treści warunkowej umowy sprzedaży.
- W przypadku niewykonania prawa pierwokupu przez dzierżawcę, a w sytuacji gdy wyłoniony nabywca nie spełnia definicji rolnika indywidualnego powiększającego gospodarstwo rodzinne w tej samej lub sąsiedniej gminie – Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (KOWR) przysługuje kolejne ustawowe prawo pierwokupu na podstawie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- Jeżeli dzierżawca lub KOWR wykona prawo pierwokupu, wstępuje on w prawa

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

nabywcy i kupuje nieruchomość za cenę wylicytowaną w przetargu. W takim przypadku wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu podlega niezwłótnemu zwrotowi, a wyłonionemu uczestnikowi nie przysługuje żadne roszczenie wobec Gminy.

- Umowa przenosząca własność zostanie zawarta po bezskutecznym upływie terminów do wykonania prawa pierwokupu.
- Nabywca pokryje koszty sporządzenia umowy notarialnej, koszty sądowe i dokumentacji techniczno-prawnej.

• Pozostałe informacje:

- Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 19 czerwca 2026 r. na okres 21 dni. Do **31 lipca 2026 r.** wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 poz. 399 i 912) – wniosków nie złożono.
- Termin poprzedniego przetargu ustnego nieograniczonego: **nie dotyczy**
- Organizator przetargu zastrzega możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, podając przyczyny do publicznej wiadomości.
- Miejsce zamieszczenia ogłoszenia: tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Knyszynie ul. Rynek 39, Biuletyn Informacji Publicznej <https://bip-umknyszyn.podlaskie.eu/> (zakładka zamówienia i przetargi), strona internetowa www.knyszyn.pl i prasa www.infopublikator.pl.
- Informacji udziela Referat Infrastruktury i Promocji Gminy Urzędu Miejskiego w Knyszynie ul. Rynek 39 – pok. nr 104, tel.: 85 727 99 83, e-mail:

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

nieruchomosci@knyszyn.pl /sekretariat tel.: 85 727 99 71/. Godziny pracy urzędu:
pn. 8:00-16:00, wt.-pt. 7:30-15:30.

Knyszyn, 12 sierpnia 2026 r.

Zastępca Burmistrza Knyszyna

Zbigniew Adam Niedzielewski