

Susz, dnia 13.05.2024 r.

NiR.III.6840.1.2024

## OGŁOSZENIE

**Burmistrz Susza** działając na podstawie art. 38 i 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z ze zm.) oraz zgodnie z § 3 ust. 1; § 6 ust 1 i § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż niezabudowanej części nieruchomości gruntowej  
składającej się z dwóch działek ozn. nr 23/22 i 23/24 położonych przy ul. Prabuckiej  
w obrębie 0002 m. Susz w strefie oznaczonej symbolem 1U  
stanowiącej tereny zabudowy usługowej na rzecz osób fizycznych i prawnych**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 29.02.2024 r., numer NiR.III.6840.1.2024.

Położenie nieruchomości	Obręb	Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów	Oznaczenie działki wg ewidencji gruntów	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej	Cena wywoławcza w zł /netto/	Należne wadium w zł	Minimalna wysokość postąpienia w zł
Susz ul. Prabucka	0002	23/22	Bp – 1842	EL11/00035735/2	387.350,00	38.735,00	3.880,00
		23/24	Bp – 2135				

Do ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży ww. części nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.), zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.

1. Zgodnie z Zaświadczeniem nr 30/2024 (Ua.6727.30.2024) z dnia 19.01.2024 r. wydanym przez Urząd Miejski w Suszu teren obejmujący działki nr 23/22 i 23/24 położony w obrębie 0002 m. Susz, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Susz w rejonie ul. Koszarowej i ul. Dworcowej oraz w rejonie ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej, uchwalonym przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr XXVIII/327/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 lutego 2022 r. poz. 849, znajduje się w strefie 1U stanowiącej – tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Suszu Nr XLI/459/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Susz ww. teren znajduje się na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji. W uchwale nie ustanowiono na rzecz gminy prawa pierwokupu.

2. Część nieruchomości gruntowej składającej się z dwóch działek Nr 23/22 i 23/24 przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

### 3. Opis nieruchomości:

Działka nr 23/22 posiada powierzchnię 1842 m<sup>2</sup> (0,1842 ha) oraz rodzaj użytku Bp – zurbanizowane tereny zabudowane lub do zabudowy. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta.

Działka nr 23/24 posiada powierzchnię 2135 m<sup>2</sup> (0,2135 ha) oraz rodzaj użytku Bp – zurbanizowane tereny zabudowane lub do zabudowy. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta.

Działki jako całość posiadają łączną powierzchnię 3977 m<sup>2</sup> (0,3977 ha). Posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz. ew. 23/23, 23/21, 23/14, 23/14) do działki nr 27 ulica Prabucka – droga o nawierzchni asfaltowej. Dojazd od strony ulicy Prabuckiej i Lipowej. Teren działek jest płaski, nieogrodzony.

Przy granicy działki przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna oraz wodociągowa. Obszar jest dobrze skomunikowany z kluczowymi ciągami komunikacyjnymi. Działki położone są przy drodze wojewódzkiej nr 521 relacji Ława – Kwidzyn o znacznym natężeniu ruchu.

Zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Suszu, numer 87/2024 z dnia 29.01.2024 r. istnieje możliwość włączenia dz. nr 23/22 i 23/24 obr. 0002 m. Susz do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej. Warunkiem jest wybudowanie infrastruktury technicznej (wod.-kan.). Włączenia kanalizacji deszczowej należy dokonać do sieci znajdującej się w drodze powiatowej dz. nr 27. Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem tel. 512 275 654.

Referat Rozwoju i Utrzymania Urzędu Miejskiego w Suszu pismem numer RU.V.7012.3.1.2024 z dnia 18.01.2024 r. informuje, że na działce nr 23/22 i 23/24 obręb 0002 – nie znajdują się sieci infrastruktury technicznej, będące własnością Gminy Susz.

4. W rejestrze ewidencji gruntów działki ewidencyjne nr 23/22 o pow. 0,1842 ha i 23/24 o pow. 0,2135 ha obręb 0002 miasta Susz, oznaczone są: Bp – 0,3977 ha (łącznie) – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

5. Dla ww. działek w Sądzie Rejonowym w Ławie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr EL11/00035735/2. W skład całej nieruchomości wchodzi również inne działki nie objęte sprzedażą. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Susz. W dziale III KW wpisano służebności przesyłu i drogi, które nie dotyczą przedmiotowych działek. Dział IV nie zawiera wpisów.

6. W maju 2024 r. Firma USGeo USŁUGI GEOLOGICZNE ul. Herdera 6/36, 10-691 Olsztyn opracowała opinię geotechniczną która określa warunki gruntowo – wodne wraz z ustaleniem charakterystycznych (uogólnionych) wartości parametrów geotechnicznych na działkach nr 23/22, 23/24 obręb 0002 m. Susz.

Z uwagi na złożone warunki gruntowo-wodne, praktycznie występujące na całej działce, przyszły nabywca działki musi wziąć pod uwagę wzmocnienie podłoża gruntowego. Ostateczny wybór wzmocnienia podłoża leży w gestii nabywcy i projektanta. Opinia do wglądu znajduje się w Ref. NiR - pokój Nr 208 - II piętro).

7. Gmina oświadcza, iż w trakcie wykonywania robót ziemnych (wykopów) na przedmiotowej części nieruchomości gruntowej mogą znajdować się niezainwentaryzowane sieci infrastruktury technicznej, np. „poniemieckie” urządzenia drenarskie. W przypadku wystąpienia w obrębie nabywanych działek sieci nieujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a koligujących z inwestycją, jak też wystąpienia zmian w przepisach, w tym dotyczących zagospodarowania przestrzennego, Gmina Susz nie będzie ponosiła z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

8. W przypadku sprzedaży ww. gruntu zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) gminie przysługuje prawo pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez burmistrza zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest zobowiązany do zawiadomienia burmistrza o treści umowy. Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

9. Ustala się termin zakończenia budowy w terminie 5-ciu lat od dnia zawarcia umowy notarialnej. Za zakończenie budowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W przypadku niedotrzymania przez nabywcę terminu zabudowy, ustala się kary umowne w wysokości 5 % ceny gruntu uzyskanej w drodze przetargu za każdy następny rozpoczęty rok kalendarzowy niezachowania terminu.

#### **10. Warunki nabycia nieruchomości:**

- a) Nieruchomość objęta przetargiem stanowi własność Gminy Susz i nie jest obciążona żadnymi prawami i zobowiązaniami wobec osób trzecich, za wyjątkiem ewentualnych praw wynikających z przebiegu przez nieruchomości sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu i przyłączy do tych sieci.
- b) Gmina Susz nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za warunki geotechniczne gruntu.
- c) Nieruchomość zbywana jest zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- d) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia punktów granicznych (granic) ponosi Nabywca.
- e) Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt uporządkuje nabyty teren, a w razie konieczności dokona wycinki zieleni, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją (ewentualne opłaty z tym związane ponosi Nabywca).
- f) Nabywca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nabywanej nieruchomości, w rozumieniu art. 4 pkt. 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag.

#### **11. Przetarg odbędzie się w dniu 19 czerwca 2024 r. o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suszu, ul. J. Wybickiego 6 - sala nr 1 (parter).**

12. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium na rzecz Gminy Susz w wysokości wyżej wymienionej w terminie do dnia 13 czerwca 2024 r. na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Suszu nr 81 8320 0005 0000 0114 2000 0030 prowadzony w Banku Spółdzielczym w Suszu.

**W TYTULE WPŁATY WADIUM NALEŻY PODAĆ:** numer i położenie nieruchomości a w przypadku dokonania wpłaty wadium z konta osoby trzeciej, dodatkowo w tytule przelewu należy wpisać imię i nazwisko uczestnika przetargu.

13. Warunek wniesienia wadium na rachunek bankowy będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Suszu najpóźniej w dniu 13 czerwca 2024 r. Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

14. Osoby biorące udział w przetargu winny przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej dowód wpłaty oraz dowód tożsamości wraz ze stosownym pełnomocnictwem, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy. Osoby prowadzące działalność gospodarczą winny przedłożyć zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - CEIDG w postaci wydruku ze strony internetowej CEIDG.

W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu prowadzące działalność w formie spółki cywilnej winny przedłożyć ponadto umowę spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki, pozwalające na nabycie nieruchomości.

W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Ważność umowy, która zostanie zawarta przez jednego

z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej.

**15. Wadium :**

1. wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
2. pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w całości w ciągu 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wniesienia wadium.

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

**17.** Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**18.** Nabywca nieruchomości gruntowej zobowiązany jest do zapłacenia wylicytowanej ceny gruntu (z zaliczeniem wadium na poczet ceny nabycia) nie później, niż do dnia zawarcia umowy notarialnej na rachunek Urzędu Miejskiego w Suszu Nr 92 8320 0005 0000 0114 2000 0220 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Suszu.

**19.** W przypadku nieprzystąpienia do aktu notarialnego za nieusprawiedliwioną przyczyną leżącą po stronie kandydata na nabywcę w oznaczonym miejscu i terminie, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy a wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Susz.

**20.** Koszty związane z czynnościami notarialnymi i wpisu do księgi wieczystej ponosi nabywca.

**21.** Uczestnik przetargu ma prawo wnieść skargę w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu na czynności związane z przeprowadzeniem niniejszego przetargu za pośrednictwem Burmistrza Susza.

**22.** Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.

**23. Zastrzeżenia: Burmistrz Susza może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.**

**24.** Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suszu oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej [www.susz.pl](http://www.susz.pl), a także w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Gminę Susz pod adresem: <https://bip.susz.pl> – w zakładce **NIERUCHOMOŚCI - PRZETARGI**. Ponadto wyciąg z ogłoszenia podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

**25.** Szczegółowych informacji udziela Referat Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Suszu - pokój nr 208 /II piętro/, tel. 55 278 60 15 wew. 58 lub 54 w godzinach pracy urzędu.



**BURMISTRZ**

*Marcin Mądry*  
**Marcin Mądry**