

Susz, dnia 17 czerwca 2024 r.

NiR.III.6840.3.2024

## 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 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 lokalu użytkowego Nr 3 (była świetlica wiejska)  
położonego w budynku w miejscowości Kamieniec Nr 10 gm. Susz,  
na rzecz osób fizycznych i prawnych.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa, określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 09.04.2024 r. Nr NiR.III.6840.3.2024

Położenie nieruchomości	Obręb	Nieruchomość lokalowa numer	Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów	Oznaczenie nieruchomości lokalowej według księgi wieczystej	Cena wywoławcza w zł /netto/	Należne wadium w zł	Minimalna wysokość postąpienia w zł
Kamieniec 10 gm. Susz	0020 Kamieniec	3	32/26 B – 0,1376 ha	EL11/00050940/3	96.400,00	9.640,00	970,00

Cena sprzedaży nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 29a ust 8 i art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361).

1. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego: Urząd Miejski w Suszu zaświadcza, że teren obejmujący działkę nr 32/26 o pow. 0,1376 ha, położony w obrębie Kamieniec gm. Susz, nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ww. teren w polityce przestrzennej gminy Susz określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz, uchwalonym przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr XXI/165/2012 z dnia 25 października 2012 r. określony został jako strefa I tj. strefa zurbanizowana, tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, techniczno – produkcyjnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej. 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 nie znajduje się na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji.

2. Forma sprzedaży: Lokal użytkowy Nr 3 podlega sprzedaży na własność wraz ze sprzedażą gruntu w ułamkowej części wynoszącej 13380/29700 w gruncie ozn. nr dz. 32/26 obr. 0020 Kamieniec gm. Susz o pow. 0,1376 ha w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

3. Opis nieruchomości budynkowej: Budynek parterowy z poddaszem mieszkalnym. Fundamenty budynku kamienne, ściany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej. Strop drewniany, krokwiowy, dwuspadowy przykryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna - drewniana zespolona (starego typu), drzwiowa - drewniana typowa. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oraz sieć kanalizacyjną i wodną.

4. Opis nieruchomości: Budynek mieszkalny wielorodzinny położony w obszarze zwartej zabudowy w miejscowości Kamieniec przy drodze wojewódzkiej nr 515. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz lokalne obiekty handlowe i usługowe. Budynek mieszkalny w którym usytuowany jest przedmiotowy lokal użytkowy posadowiony jest na działce nr 32/26 o pow. 0,1376 ha. Kształt działki regularny. Dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej.

Uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Budynek wybudowany ok 1890 roku. Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną.

**5. Opis nieruchomości lokalowej: Lokal użytkowy nr 3 (była świetlica wiejska) posiada powierzchnię użytkową 133,80 m<sup>2</sup> i znajduje się na parterze budynku.** W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: korytarz, duża sala (dawniej świetlica wiejska) i dwa w.c.

Stolarka okienna stara drewniana. Lokal o niskim standardzie wykończenia – znaczne zużycie materiałów wykończeniowych, wymagane są gruntowne prace remontowe. Standard określono jako niski. Ściany do połowy wysokości przykryte drewnianą boazerią, sufit obity boazerią drewnianą. W łazienkach ściany wyłożone płytkami ceramicznymi, wolne przestrzenie ścian pomalowane farbą. Posadzki wyłożone płytkami ceramicznymi. Komunikacja do lokalu odbywa się bezpośrednio z zewnątrz przez korytarz do świetlicy i z korytarza do w.c. Do lokalu doprowadzona była sieć wodno-kanalizacja i elektryczna - przyszły nabywca musi uzyskać zgodę na ww. wymienione media.

**6. Udział co do budynków i gruntu: 13380/29700 części w częściach wspólnych budynków i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i takim samym udziałem we własności nieruchomości składającej się z działki Nr 32/26 o pow. 1376 m<sup>2</sup>.**

**7. W rejestrze ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako działka nr 32/26 o pow. 0,1376 ha, obręb 0020 Kamieniec, rodzaj użytku klasa: B. Właściciel: Gmina Susz w udziale 13380/29700; nr KW EL11/00037774/1 - wolna od długów i obciążeń.**

**8. Dla nieruchomości lokalowej nr 3 w Sądzie Rejonowym w Łławie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW EL11/00050940/3 - wolna od długów i obciążeń.**

**9. Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 101), sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej dla części budynku, zbywanego na podstawie umowy sprzedaży. Numer świadectwa: SCHE/29209/8/2023. Ocena charakterystyki energetycznej części budynku:**

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową:  $EU = 269,40 \text{ kWh(m}^2 \times \text{rok)}$ ;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową:  $EK = 510,30 \text{ kWh(m}^2 \times \text{rok)}$ ;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną:  $EP = 561,30 \text{ kWh(m}^2 \times \text{rok)}$ ;
- jednostka wielkości emisji CO<sub>2</sub>:  $E_{\text{CO}_2} = 0,17 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \times \text{rok)}$ ;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:  $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$ .

**10. 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. 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 lokalowej oraz gruntowej.

c) Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt uporządkuje nabyty lokal oraz teren, a w razie konieczności dokona wycinki zieleni, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów (ewentualne opłaty z tym związane ponosi Nabywca).

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.

**8. P r z e t a r g odbędzie się w dniu 22 lipca 2024 roku o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suszu, ul. J. Wybickiego 6 - sala Nr 1 (parter).**

9. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które **wpłacą wadium na rzecz Gminy Susz** w wysokości wyżej wymienionej **w terminie do dnia 16 lipca 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 nieruchomości lokalowej i położenie, a w przypadku dokonania wpłaty wadium z konta osoby trzeciej, dodatkowo w tytule przelewu należy wpisać imię i nazwisko uczestnika przetargu.

**Warunek wniesienia wadium** na rachunek bankowy będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Suszu **najpóźniej w dniu 16 lipca 2024 r.** Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

**10. 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.

**11.** 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, a w razie osób prawnych i jednostek organizacyjnych, nieposiadających osobowości prawnej, aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące).

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.

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

**13.** Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej.

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

**15.** Nabywca nieruchomości lokalowej zobowiązany jest do zapłacenia wylicytowanej ceny lokalu (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.

**16.** 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.

17. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza Gmina Susz. Koszty związane z czynnościami notarialnymi i wpisu do księgi wieczystej ponosi nabywca.

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

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

20. 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.

**21. Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mogą go obejrzeć w dniach 19.06; 26.06; 03.07; 10.07.2024 r. w godz. 13.00 – 15.00 po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z pracownikiem Urzędu Miejskiego w Suszu - pokój Nr 208(II piętro).**

22. 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 Gminy 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.

23. 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*