Przetargownik

Wydanie nr **11/07/2025** z dnia 11 lipca 2025 roku, ISSN 2392-215X

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Susz, na rzecz osób fizycznych i prawnych.

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Susz, dnia 11.07.2025 r.

NU.III.6840.4.2025

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Susza działając na podstawie art. 38 i 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia
1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Susz, na rzecz osób fizycznych i prawnych.

Przedmiotem przetargu jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, określona w wykazie z dnia 06.05.2025 r., podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjętym.

Położenie nieruchomości	Obręb	Działka gruntu oznaczona nr	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. Kasztanowa	**0002**	**23/20**	**Bp – 1815 m2**	**EL1I/00035735/2**	**363.825,00**	**36.382,50**	**3.640,00**
		23/18	**Bp – 1794 m2**				

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 2025 r., poz. 775), zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.

1. Teren obejmujący działki nr 23/20 i 23/18 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.

Uwaga: Powyżej opisano ogólne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Z pełnym tekstem i rysunkiem planu można zapoznać się w siedzibie Urzędu, pok. Nr 207 (II piętro).

2. Część nieruchomości gruntowej składającej się dwóch działek ozn. nr 23/20 i 23/18 przeznaczona jest do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

3. Opis nieruchomości:

Działki oznaczone nr ew. 23/18 oraz 23/20 jako całość posiadają powierzchnię 0,3609 ha

(3609 m2), rodzaj użytku Bp – zurbanizowane tereny zabudowane lub do zabudowy. Przez teren działek przebiega sieć telekomunikacyjna (brak wpisu służebności w KW). Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz. ew. nr 23/17 oraz 23/19) do działki nr 27 ulica Prabucka – droga o nawierzchni asfaltowej. Dojazd od strony ulicy Prabuckiej. Zjazd z drogi asfaltowej następnie poprzez ulicę Lipową drogą gruntową. Teren działek jest płaski, nieogrodzony. Kształt regularny zbliżony do prostokąta. Przy granicy działek przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna oraz wodociągowa - wszelkie uzgodnienia dokonania przyłączy leżą w gestii nabywcy. Obszar jest dobrze skomunikowany z kluczowymi ciągami komunikacyjnymi. Działki położone są przy drodze wojewódzkiej nr 521 relacji Iława – Kwidzyn o znacznym natężeniu ruchu.

4. Gmina informuje, że nie była opracowywana dokumentacja dotycząca badań podłoża gruntowego dla przedmiotowego terenu. Gmina Susz nie ponosi odpowiedzialności za skutki nabycia gruntu bez uprzedniego przeprowadzenia przez kupującego badań geotechnicznych w związku z powyższym zaleca się przeprowadzenie przez kupującego badań geotechnicznych.

5. Zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Suszu, działki znajdujące się przy ul. Kasztanowej w obrębie 0002 miasta Susz mają możliwość włączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, natomiast sieć wodociągową znajdującą się w ul. Kasztanowej należy wybudować i połączyć z ul. Dębową. Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem tel. 512 275 654.

6. Referat Rozwoju i Utrzymania Urzędu Miejskiego w Suszu informuje, że na działce nr 23/18 oraz nr 23/20 obręb 0002 – znajdują się urządzenia uzbrojenia podziemnego, w tym sieć kanalizacji sanitarnej – będąca własnością Gminy Susz oraz sieć telekomunikacyjna – niebędąca własnością Gminy Susz. W przypadku stwierdzenia wystąpienia pozostałych sieci infrastruktury technicznej, należy zgłosić się do zarządców lub właścicieli tych sieci.

7. Na działce ewidencyjnej nr 23/18 obręb 0002 m. Susz znajduje sieć kanalizacji sanitarnej stanowiąca własność Gminy Susz. W związku z powyższym, z chwilą sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, w dziale III księgi wieczystej zostanie ustanowiona nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Gminy

Susz, polegająca na prawie dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej w celu jej eksploatacji, konserwacji, napraw, modernizacji oraz usuwania awarii.

8. Na działkach ewidencyjnych nr 23/20 oraz 23/18 zgodnie z dostępną dokumentacją i danymi geodezyjnymi, przebiega sieć telekomunikacyjna, która nie została ujawniona w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Sprzedający informuje, że sieć ta została uwidoczniona na mapach zasadniczych, jednak brak jest ustanowionej służebności przesyłu ani innego tytułu prawnego wpisanego do księgi wieczystej na rzecz operatora tej sieci. Kupujący jest świadomy istnienia tej infrastruktury oraz potencjalnej konieczności uregulowania stanu prawnego
jej posadowienia w przyszłości.

9. W ewidencji gruntów i budynków działki ewidencyjne nr 23/18 o pow. 0,1794 ha i 23/20 o pow.
0,1815 ha obręb 0002 miasta Susz, oznaczone są jako zurbanizowane tereny niezabudowane
lub w trakcie zabudowy – „Bp” (100% powierzchni działki). Dla przedmiotowych działek Sąd Rejonowy w Iławie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr EL1I/00035735/2. W skład całej nieruchomości wchodzą również inne działki nie objęte przedmiotową sprzedażą. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Susz. W dziale III KW wpisano służebności przesyłu
i drogi, które nie dotyczą działki 23/18 i 23/20. Dział IV nie zawiera wpisów.

10. Gmina oświadcza, iż w trakcie wykonywania robót ziemnych (wykopów) na przedmiotowej części nieruchomości gruntowej mogą znajdować się niezinwentaryzowane 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.

11. 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 2024 r. poz. 1145 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.

12. 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.

13. 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. Gmina informuje, że nie była opracowywana dokumentacja dotycząca badań podłoża gruntowego. Gmina Susz nie ponosi odpowiedzialności za skutki nabycia nieruchomości wynikające z właściwości geotechnicznych 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 części nieruchomości, w rozumieniu art. 4 pkt. 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) i nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag.

14. Przetarg odbędzie się w dniu 26 sierpnia 2025 r. o godz. 1000 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suszu, ul. J. Wybickiego 6 - sala nr 1 (parter).

15. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium na rzecz Gminy Susz w wysokości wyżej wymienionej w terminie do dnia 20 sierpnia 2025 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.

16. Warunek wniesienia wadium na rachunek bankowy będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Suszu najpóźniej w dniu 20 sierpnia 2025 r. Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

17. 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.

18. 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.

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

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

21. 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.

22. 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.

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

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

25. 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.

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

27. 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, 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.

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

Burmistrz Susza
- Marcin Mądry -

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com