

NU.III.6840.9.2025

OGŁOSZENIE

Burmistrz Susza działając na podstawie art. 39 i 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz zgodnie z § 3; § 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 II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Susz

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa, określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 04.12.2025 r. numer NU.III.6480.9.2025

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 17 marca 2026 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

| Polożenie nieruchomości | Obręb | Lokal mieszkalny numer | Nieruchomość ozn. nr ewid. | Cena wywoławcza | Należne wadium | Minimalna wysokość postąpienia |
|-------------------------|-----------------|------------------------|----------------------------|-----------------|----------------|--------------------------------|
| Susz ul. Bałtycka 11 | 0002 m. Susz | 2 | 89/4 | 136.170,00 zł | 13.617,00 zł | 1.370,00 zł |

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).

1. Oznaczenie nieruchomości: Przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny nr 2 usytuowany jest w budynku dwukondygnacyjnym, wielorodzinnym położonym w Suszu przy ul. Bałtyckiej 11 w śródmiejskiej części miasta Susz, w pobliżu obszaru Starego Miasta na nieruchomości gruntowej oznaczonej nr dz. 89/4 o pow. 0,0224 ha, obręb 0002 m. Susz dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr ELII/00039346/6. Budynek wybudowany został ok. 1915 roku. Ściany budynku murowane z cegły i otynkowane. Dach wielospadowy, kryty dachówką. Budynek w średnim stanie technicznym wymagający remontu i modernizacji. Działka uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową. W niewielkiej odległości znajdują się obiekty użyteczności publicznej. Obszar jest dobrze skomunikowany z kluczowymi ciągami komunikacyjnymi. Dojazd następuje drogą o nawierzchni asfaltowej od strony ul. Bałtyckiej (droga publiczna dz. ew. 95/11).

2. Opis lokalu: Przedmiotem zbycia jest lokal mieszkalny nr 2 o pow. uż. **45,09 m²** wraz z przynależną piwnicą o pow. **13,22 m²** (liczona w 50% p.u. z uwagi na wysokość pomieszczenia poniżej 2,20 m) i udziałem 17/100 w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu, usytuowany na pierwszym piętrze budynku (2 kondygnacja). Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i osobnego WC – poza lokalem – wyjście od strony wspólnego korytarza. Lokal wykończony w bardzo niskim standardzie, wymaga kapitalnego remontu. Stolarka okienna częściowo PCV i częściowo drewniana. Pokoje: podłoga stara z desek drewnianych malowanych farbą, ściany malowane farbą. WC: podłoga wyłożona płytkami, ściany malowane farbą, misa ustępowa. Łazienka: podłoga gumoleum, ściany malowane farbą. Kuchnia: podłoga z paneli podłogowych w złym stanie technicznym, ściany częściowo malowane farbą, częściowo tapeta i płytki – wszystkie elementy o znacznym zużyciu technicznym. W lokalu znajdują się następujące instalacje: ogrzewanie indywidualne (piec na paliwo stałe w piwnicy), wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Susz uchwalonym przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr XXIII/255/2021 z dnia 20 maja 2021 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego 2021, poz. 2617 z dnia 5 lipca 2021 r. znajduje się w strefie IMU-3 teren zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo ZU tereny

zieleni urządzonej, KDW tereny dróg wewnętrznych. Teren planu obejmuje w całości historyczny UKŁAD URBANISTYCZNY – MIASTO SUSZ LEŻĄCE W OBSZARZE MURÓW MIEJSKICH WRAZ Z ZABUDOWĄ WIEKÓW PÓŹNIEJSZYCH (XVIII, XIX wieku) pod nr A-1220 z 3 marca 1977 r. Budynek mieszkalny znajdujący się przy ul. Bałtycka 11 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. 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 rewitalizacji i obszarze zdegradowanym. W ww. uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu na rzecz gminy ani zakazu wydania decyzji o warunkach zabudowy.

4. Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował zamiar sprzedaży ww. lokalu w trybie przetargu nieograniczonego wraz z piwnicą i przynależną częścią działki nr 89/4, obręb 0002 m. Susz.

5. Udział co do budynku i gruntu: 17/100 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli lokali i takim samym udziałem w gruncie oznaczonym nr 89/4 o pow. 0,0224 ha, obr. 0002 m. Susz.

6. Forma sprzedaży: Lokal mieszkalny z przynależną piwnicą podlega sprzedaży na własność wraz ze sprzedażą gruntu w ułamkowej części, wynoszącej 17/100 w działce ozn. nr 89/4 obr. 0002 m. Susz w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

7. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków: Działka gruntu ozn. nr 89/4 o pow. 0,0224 ha, obręb 0002 m. Susz, symbol użytku: B – tereny mieszkaniowe, pow. zabud.: 140 m² – budynki mieszkalne i 55 m² – pozostałe budynki niemieszkalne. Księga Wieczysta nieruchomości gruntowej nr EL11/00039346/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ilawie. Dział II - własność: Gmina Susz udział w prawie 17/100. Dział III KW nie zawiera wpisów. Dział IV zawiera wpis: „w łamie 4 ujawniono wpis: wszystkie obciążenia ciężące na wydzielonych z tej nieruchomości lokalach ciężą również na przynależnych do nich udziałach we własności działki i częściach wspólnych budynku”. Dla przedmiotowego prawa do lokalu nie jest prowadzona księga wieczysta.

8. 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/21117/46/2024.

Ocena charakterystyki energetycznej części budynku:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 125,79 \text{ kWh(m}^2 \times \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 168,15 \text{ kWh(m}^2 \times \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 253,26 \text{ kWh(m}^2 \times \text{rok)}$;

- jednostka wielkości emisji CO₂: $E_{\text{CO}_2} = 0,0389 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \times \text{rok})$;

- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$.

9. 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 2026 r., poz. 399) i nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag.

10. Warunki nabycia nieruchomości:

a) Nieruchomość zbywana jest na cele zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

b) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w aktualnym stanie zagospodarowania.

c) Gmina Susz nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

d) Nabywca lokalu zobowiązuje się do uporządkowania nabytej nieruchomości we własnym zakresie i na własny koszt.

11. P r z e t a r g odbędzie się w dniu 14 maja 2026 roku o godz. 10:00 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 **08 maja 2026 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 08 maja 2026 r. Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

14. Wadium :

a) wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,

b) 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.

15. Uczestnicy przetargu winni legitymować się dowodem osobistym.

16. W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.

17. W przypadku nabycia nieruchomości przez małżonków do wspólności ustawowej, 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. Istnieje możliwość dokonania oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach pracy Urzędu, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu dokonania oględzin.

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

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

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

22. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zapłacenia wylicytowanej ceny nieruchomości (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.

23. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

24. Z dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.

25. 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 przypadkowi na rzecz Gminy Susz.

26. Wszelkie koszty, w tym w szczególności opłaty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Nabywający.

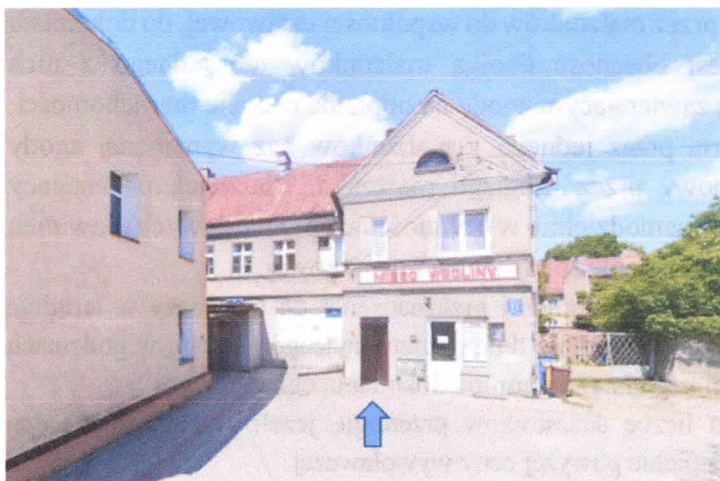
27. **Zastrzeżenia:** Burmistrz Susza może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.

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

29. 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.

30. Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suszu, zamieszczenie na stronie internetowej www.susz.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Susz pod adresem: <https://bip.susz.pl> – w zakładce *NIERUCHOMOŚCI - PRZETARGI*. Wyciąg z ogłoszenia podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

31. 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
Marcin Madry