

NU.III.6840.2.2026

OGŁOSZENIE

Burmistrz Susza działając na podstawie art. 38 i 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213),

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanych działek gruntu stanowiących własności Gminy Susz, położonych w Suszu przy ul. Wisławy Szymborskiej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na rzecz osób fizycznych i prawnych.

Przedmiotem sprzedaży są działki gruntu, określone w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 19.03.2026 r. numer NU.III.6840.2.2026.

L.p.	Oznaczenie nieruchomości wg. ewidencji gruntów				Cena nieruchomości	Należne wadium	Minimalna wysokość postąpienia
	Położenie nieruchomości z oznaczeniem KW	nr działki	pow. w ha	ozn. użytków w ha			
1.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/1	0,0900	RIVb – 0,0721 RV – 0,0179	64.945,00 zł	6.494,50 zł	650,00 zł
2.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/2	0,1057	RIVb – 0,0024 RV – 0,1033	84.248,00 zł	8.424,80 zł	850,00 zł
3.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/3	0,0983	RV – 0,0983	78.464,00 zł	7.846,40 zł	790,00 zł
4.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/5	0,1140	RIVb – 0,0075 RV – 0,1065	81.825,00 zł	8.182,50 zł	820,00 zł
5.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/6	0,1039	RV – 0,1039	74.721,00 zł	7.472,10 zł	750,00 zł
6.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/7	0,1049	RV – 0,1049	75.424,00 zł	7.542,40 zł	760,00 zł
7.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/8	0,1059	RV – 0,1059	76.128,00 zł	7.612,80 zł	770,00 zł
8.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/9	0,1070	RV – 0,1070	85.263,00 zł	8.526,30 zł	860,00 zł
9.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/10	0,1080	RIVb – 0,0225 RV – 0,0855	86.045,00 zł	8.604,50 zł	870,00 zł
10.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/11	0,1090	RIVb – 0,1090	86.827,00 zł	8.682,70 zł	870,00 zł
11.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/12	0,1101	RIVa – 0,0144 RIVb – 0,0957	83.384,00 zł	8.338,40 zł	840,00 zł
12.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/13	0,1481	RIVa – 0,1404 RIVb – 0,0077	117.383,00 zł	11.738,30 zł	1.200,00 zł
13.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/15	0,1402	RIVb – 0,0252 RV – 0,1150	111.209,00 zł	11.120,90 zł	1.120,00 zł

14.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/16	0,1047	RIVb – 0,0462 RV – 0,0585	83.466,00 zł	8.346,60 zł	840,00 zł
15.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/17	0,1058	RIVb – 0,0708 RV – 0,0350	84.326,00 zł	8.432,60 zł	850,00 zł
16.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/18	0,1069	RIVb – 0,0962 RV – 0,0107	85.185,00 zł	8.518,50 zł	860,00 zł
17.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/19	0,1080	RIVb – 0,1080	86.045,00 zł	8.604,50 zł	870,00 zł
18.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/20	0,1091	RIVb – 0,1091	86.905,00 zł	8.690,50 zł	870,00 zł
19.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/21	0,1102	RIVb – 0,1102	83.384,00 zł	8.338,40 zł	840,00 zł
20.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/22	0,1113	RIVb – 0,1113	84.275,00 zł	8.427,50 zł	850,00 zł
21.	Susz, ul. Wisławy Szymborskiej obr. 0001 m. Susz, EL11/00035752/7	136/23	0,1298	RIVa – 0,0344 RIVb – 0,0954	103.082,00 zł	10.308,20 zł	1,040,00 zł

Do ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Susz w obrębie geodezyjnym Susz-1, w rejonie ul. Łąkowej, uchwalonym przez Radę Miejską w Suszu uchwałą nr XLVII/505/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 865 z dnia 30 stycznia 2024 r., przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie MNW – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Na działkach ozn. nr 136/1, 136/5, 136/6, 136/7 oraz 136/8 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w 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 przedmiotowe grunty nie znajdują się na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji.

Uwaga: Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Suszu ul. Wybickiego 6, pok. Nr 207 (II piętro) lub pod adresem:

<https://bip.susz.pl/2339/284/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html>

2. Przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Opis nieruchomości: Przedmiotowe grunty są niezabudowane, położone w obrębie 0001 m. Susz przy ul. Wisławy Szymborskiej. Działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, położone bezpośrednio przy drodze osiedlowej o nawierzchni utwardzonej. Na terenie działek wykonana jest orka pozostawiona w ostrej skibie, powierzchnia terenu równa. Nieruchomości leżą w zasięgu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej. Przedmiotowe nieruchomości sąsiadują z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ogrodami działkowymi. W pobliżu znajduje się duży kompleks leśny.

4. Na działkach o numerach ewidencyjnych 136/12, 136/21 i 136/22 znajdują się urządzenia uzbrojenia podziemnego, w tym sieć kanalizacji deszczowej, stanowiące własność Gminy Susz, dla których z chwilą sprzedaży zostanie ustanowiona nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu. Obecność sieci kanalizacji deszczowej wiąże się z ograniczeniami sposobie zagospodarowania terenu, w szczególności w obrębie jej przebiegu oraz w pasie eksploatacyjnym. Konieczne będzie zachowanie minimalnej odległości 1,5 m od urządzeń kanalizacji deszczowej przy realizacji różnych obiektów budowlanych, ze względu na możliwość wystąpienia awarii tych urządzeń oraz konieczność naprawy.

Nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy oraz obiektów trwale związanych z gruntem w bezpośrednim sąsiedztwie przewodów kanalizacyjnych. Wykonanie ogrodzenia w rejonie przebiegu sieci jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od istniejącej infrastruktury, zapewnienia swobodnego dostępu do sieci oraz uprzedniego uzgodnienia z gestora sieci. Nasadzenia drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym w pobliżu kanalizacji deszczowej są niedopuszczalne, z uwagi na ryzyko uszkodzenia przewodów oraz utrudnienie dostępu eksploatacyjnego.

5. Na działkach o numerach 136/1, 136/5, 136/6, 136/7 oraz 136/8 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 3 w m. Susz AZP 25-50/6, jako zabytek archeologiczny o charakterze osadniczym, datowanym na XVI/XVII wiek n. e., objęty ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3a Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r, poz. 1292 ze zm.), rozpoznany terenowo metodą nieinwazyjnych archeologicznych badań powierzchniowych - Archeologiczne Zdjęcie Polski, wykonanych przed 1983 r. W związku z powyższym wszelkie zmiany w użytkowaniu terenu oraz prowadzenie prac jak również związane z nimi działania inwestycyjne integrujące w strukturę gruntu poniżej warstwy użytkowej wymagają stosownych uzgodnień lub pozwoleń właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz mogą wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem inwestycji, zgodnie z przepisami ww. ustawy. Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych zaleca się wykonanie badań archeologicznych o charakterze weryfikacyjno-rozpoznawczym.

Zgodnie z art. 39 Prawa budowlanego inwestor jest zobowiązany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektu budowlanego, dopełnić obowiązek uzyskania pozwolenia WKZ na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przeprowadzić badania archeologiczne oraz ponieść koszty tych badań i ich dokumentacji.

6. Gmina Susz informuje, że przedmiotowe nieruchomości były w przeszłości użytkowane rolniczo, w związku z czym w trakcie wykonywania robót ziemnych (wykopów) możliwe jest odkrycie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci niezainwentaryzowanych, np. „poniemieckich” urządzeń melioracyjnych czy drenarskich. W przypadku stwierdzenia wystąpienia na przedmiotowych nieruchomościach pozostałych sieci infrastruktury technicznej, należy zgłosić się do zarządców lub właścicieli tych sieci. 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. Ewentualne koszty związane z przebudową, usunięciem lub dostosowaniem infrastruktury obciążają nabywającego.

7. Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy w Iławie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer EL11/00035752/7. W skład całej nieruchomości wchodzi również inne działki nieobjęte zakresem sprzedaży. Dział III i IV KW nie zawiera wpisów.

8. 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.

9. 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) Nabywca działki nr 136/12, 136/21 oraz 136/22 obręb 0001 m. Susz w umowie przeniesienia prawa własności, ustanowi na rzecz Gminy Susz nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla posadowionych urządzeń w postaci sieci kanalizacji deszczowej (urządzeń drenarskich) oraz prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji sieci deszczowej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Gminy Susz oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którym Gmina zleci wykonanie wyżej wymienionych czynności. Ustanowiona przez nabywcę działki nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu wyczerpuje teraz, jak i w przyszłości, jakiegokolwiek roszczenia z tego tytułu wobec Gminy Susz.

Służebności zapisywane zostaną wyłącznie w dziale III Księgi Wieczystej.

c) 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.

d) Nieruchomość zbywana jest zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

e) 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.

f) 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).

g) 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. P r z e t a r g odbędzie się w dniu 23 czerwca 2026 roku o godz. 9:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suszu, ul. J. Wybickiego 6 - sala Nr 1 (parter). Licytacja działek odbywać się będzie według kolejności ustalonej w niniejszym ogłoszeniu.

11. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium na rzecz Gminy Susz w wysokości wyżej wymienionej **w terminie do dnia 17 czerwca 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: położenie i numer działki, 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 17 czerwca 2026 r.** Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

12. 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.

13. Osoby biorące udział w przetargu winny przed otwarciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej 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.

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

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

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

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

18. 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.
19. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza Gmina Susz.
20. Koszty związane z czynnościami notarialnymi i wpisu do księgi wieczystej ponosi nabywca.
21. **Zastrzeżenia:** Burmistrz Susza może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.
22. Uczestnik przetargu ma prawo wnieść skargę w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu na czynności związane z przeprowadzeniem niniejszego przetargu za pośrednictwem Burmistrza Susza.
23. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest stosowne zezwolenie wynikające z przepisów tej ustawy.
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, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Susz pod adresem: 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 Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Suszu - pokój nr 208 /II piętro/, tel. 55 278 60 15 wew. 58 lub 54 w godzinach pracy urzędu.

Mapa nr 1 – Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży:



BURMISTRZ
Marcin Mądry

Mapa nr 2 – Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego:



Mapa nr 3 - Stanowisko archeologiczne dz. nr 136/1, 136/5, 136/6, 136/7, 136/8:



Mapa nr 4 – Sieć kanalizacji deszczowej dz. nr 136/12, 136/21, 136/22:

