Burmistrz Susza
ul. Józefa Wybickiego 6
14-240 Susz
tel. 55/ 278-60-15, 278-61-07
fax 55/ 278-63-22

Susz, dnia 18.09.2026 r.

NU.III.6840.21.2025

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Susza działając na podstawie art. 38 i 40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.) oraz 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 OGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Susz, położonej w obrębie 0032 Różnowo gm. Susz, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 234/2 z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu, określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 27.07.2026 r nr NU.III.6840.21.2025.

Położenie nieruchomości z oznaczeniem Księgi Wieczystej	Działka gruntu ozn. nr	Pow. ha	Oznaczenie działki wg ewidencji gruntów	Cena wywoławcza w zł	Należne wadium w zł	Minimalna wysokość postąpienia w zł
obręb 0032 Różnowo gm. Susz EL1I/00048195/8	**234/2**	**1,5538**	**RIVb – 1,1979 ha RVI – 0,2716 ha W-RIVb – 0,0843 ha**	**77.698,00**	**7.770,00**	**780,00**

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 ze zm.) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.

1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Teren obejmujący działkę nr 234/2 obręb 0032 Różnowo gm. Susz, nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Planem Ogólnym Gminy Susz, przyjętym Uchwałą nr XXX/192/2026 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lipca 2026 r. znajduje się w strefie planistycznej: strefa otwarta (24SO) – profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej, profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej. Działka nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, znajduje się w obszarze zdegradowanym.
2. Opis nieruchomości: Kształt działki w miarę korzystny, granice regularne. Powierzchnia lekko pofalowana. Brak uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków: dz. nr 234/2 o pow. 1,5538 ha, obręb 0032 Różnowo gm. Susz, symbol użytku: RIVb (grunty orne) – 1,1979 ha, RVI (grunty orne) – 0,2716 ha, W-RIVb (grunty pod rowami) – 0,0843 ha, zapisana w księdze wieczystej nr EL1I/00048195/8 SR w Iławie. Dział III i IV KW nie zawiera wpisów. W skład całej nieruchomości wchodzi również inna działka nie objęta zakresem sprzedaży.
4. Działka przeznaczona jest do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego ograniczonego z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, działek ozn. nr 17/2 i 17/3 obręb 0033 Rudniki oraz 125/2, 114/3 i 88/3 obręb 0032 Różnowo.
5. Gmina Susz informuje, że przedmiotowa nieruchomość była użytkowana rolniczo, w zawiązku z czym w trakcie wykonywania robót ziemnych (wykopów) możliwe jest odkrycie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci niezinwentaryzowanych, np. „poniemieckich" urządzeń melioracyjnych czy drenarskich. W przypadku stwierdzenia wystąpienia na przedmiotowej nieruchomości pozostałych sieci infrastruktury technicznej, należy zgłosić się do zarządców lub właścicieli tych sieci. W przypadku wystąpienia w obrębie nabywanej działki 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.

6. 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.

c) 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.

d) 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).

e) 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 ze zm.) i nie wnosi z tytułu tego stanu żadnych zastrzeżeń i uwag.

7. Przetarg odbędzie się w dniu 20 października 2026 r. o godz. 11:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suszu, ul. Wybickiego 6 - sala nr 1 (parter).

8. Właściciele nieruchomości przyległych, zainteresowani udziałem w przetargu, spełniający warunki określone w przepisach Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.), zobowiązani są do złożenia w Referacie Nieruchomości i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Suszu ul. Wybickiego 6, pokój 208 (II piętro), w terminie **do dnia 14 października 2026 r. do godz. 15:00, zgłoszenie udziału w przetargu wraz z następującymi dokumentami:**

- oświadczeniem o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
- oświadczeniem o posiadaniu kwalifikacji rolniczych,
- zaświadczeniem o zameldowaniu,
- kopii dowodu wpłaty wadium.

9. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości w dniu 19 października 2026 r.

10. Wadium na rzecz Gminy Susz w wysokości wyżej wymienionej **należy wpłacić w terminie do dnia 13 października 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 działki oraz 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 znajdą się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Suszu najpóźniej w dniu 13 października 2026 r. Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

11. 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.

12. Uczestnicy przetargu winni legitymować się dowodem osobistym. W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem. 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.

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

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

15. Nabywca działki 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.

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

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

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

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

21. 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.

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

23. 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: www.bip.susz.pl – w zakładce ***nieruchomości - przetargi***. Ponadto informację o przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

24. Szczegółowych informacji udziela Referat Nieruchomości i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Suszu - pokój nr 208 /II piętro/, tel. 89 537 41 96 lub 89 537 41 92, w godzinach pracy urzędu.

BURMISTRZ SUSZA
Marcin Mądry