Burmistrz Susza
ul. Józefa Wybickiego 6
14-240 Susz
tel. 55/ 278-60-15, 278-61-07
fax 55/ 278-62-22

NU.III.6840.1.2025

Susz, dnia 19.05.2025 r.

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 2024 r., poz. 1145 z późn. 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213),

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanych działek gruntu stanowiących przedmiot własności Gminy Susz, położonych w Suszu przy ul. Rubinowej, 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 01.04.2025 r. numer NU.III.6840.1.2025.

L.p.	Położenie działki	Nr działki gruntu	Pow. m^2	Cena wywoławcza w zł	Należne wadium w zł	Minimalna wysokość postąpienia w zł
1.	**Susz, ul. Rubinowa obr. 0002 m. Susz**	**178**	**1238**	**95.550,00**	**9.560,00**	**960,00**
2.	**Susz, ul. Rubinowa obr. 0002 m. Susz**	**177**	**1276**	**98.700,00**	**9.870,00**	**990,00**
3.	**Susz, ul. Rubinowa obr. 0002 m. Susz**	**31/9**	**1398**	**108.150,00**	**10.820,00**	**1.090,00**
4.	**Susz, ul. Rubinowa obr. 0002 m. Susz**	**31/8**	**1391**	**107.100,00**	**10.710,00**	**1.080,00**
5.	**Susz, ul. Rubinowa obr. 0002 m. Susz**	**31/16**	**1056**	**90.300,00**	**9.030,00**	**910,00**

Do ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży działki gruntu 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 2024 r., poz. 361 z późn. zm.).

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Susz uchwalonym przez Radę Miejską w Suszu uchwałą nr XII/103/2027 z dnia 20 grudnia 2007 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 35, poz. 770 z dnia 28 lutego 2008 r., działki oznaczone numerem 177 i 178 znajdują się w strefie MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz EG – tereny infrastruktury technicznej /sieci gazowych/.
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, działki oznaczone numerem: 31/9, 31/8, 31/16 znajdują się w strefie b-9MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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. działki nie znajdują się na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji.
Uwaga: Powyżej opisano ogólne ustalenia m. p. z. p. Z pełnym tekstem i rysunkiem planu można zapoznać się w siedzibie Urzędu, pok. Nr 207 (II piętro).
2. Działki gruntu oznaczone numerem ewidencyjnym 178, 177, 31/9, 31/8, 31/16 położone w obrębie 0002 miasta Susz przeznaczone są do sprzedaży na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Przedmiotowe grunty są niezabudowane, obszar działek stanowi teren płaski, nieogrodzony. Kształt działek regularny prostokątny, działka nr 178 z jednym ściętym rogiem. Teren leży w zasięgu pełnej sieci infrastruktury technicznej tj. sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i gazowej. Dojazd możliwy od strony ul. Wiejskiej drogą asfaltową poprzez drogę wewnętrzną. Najbliższe sąsiedztwo stanowią działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz teren Zespołu Szkół im. Ireny Kosmowskiej w Suszu.
Przez działki nr 177, 178, 31/9, 31/8 wzdłuż wschodniej granicy, przebiega sieć gazowa na którą nie została ustanowiona służebność przesyłu. Część gruntu ww. działek położona jest w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Przy granicy działki 178 posadowiony jest *właz do komory lub kanału* oraz *gazowa zasuwa lub zawór* nie będące własnością Gminy Susz.
4. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Suszu pismem numer L. dz. 69/2025 z dnia 22.01.2025 r. informuje, że działki znajdujące się przy ulicy Rubinowej w obrębie 0002 miasta Susz zostały uzbrojone w sieci wodno-kanalizacyjne, sanitarne oraz deszczowe. Brak sieci gazowej oraz energetycznej. Szczegółowe informacje uzyskać można pod numerem telefonu: 512 275 654 lub 55 2786 061.
5. Referat Bezpieczeństwa, Infrastruktury i Rozwoju pismem nr RU.V.7012.4.2025 z dnia 17.01.2025 r. informuje, że na działce nr 31/8 obręb 0002 m. Susz znajdują się urządzenia uzbrojenia podziemnego, nie będące własnością Gminy Susz. W przypadku stwierdzenia wystąpienia pozostałych sieci infrastruktury technicznej, należy zgłosić się do zarządców lub właścicieli tych sieci. Ponadto informuje, że na działkach przeznaczonych do sprzedaży mogą znajdować się niezinwentaryzowane sieci infrastruktury technicznej, np. „poniemieckie" urządzenia drenarskie.
6. W rejestrze ewidencji gruntów oznaczone są jako działki ewidencyjne: Nr 178 o pow. 0,1238 ha rodzaj użytku klasa „RIVb"; Nr 177 o pow. 0,1276 ha rodzaj użytku klasa „RIVb"; Nr 31/9 o pow. 0,1398 ha rodzaj użytku klasa „RIVb";, Nr 31/8 o pow. 0,1391 ha rodzaj użytku klasa „RIVb"; Nr 31/16 klasa „RIVa" – 0,0161 ha i „RIVb" – 0,0895 ha. Właścicielem gruntów jest Gmina Susz.
7. Dla przedmiotowych działek gruntu Sąd Rejonowy w Iławie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą EL1I/00036319/7. W skład całej nieruchomości wchodzą również inne działki nie objęte zakresem sprzedaży. Zgodnie z decyzją podziałową Nr 4/2025 z dnia 04.03.2025 r. (syg. NU.V.6831.5.2025) działek ozn. nr 31/11 i 31/12 wydzielono działki ew. nr 178 i 177, których wpisy w dziale I-O KW nie zostały jeszcze ujawnione. W dziale III KW wpisano służebności przesyłu, które nie dotyczą przedmiotowych działek oraz wpis dotyczący działki 31/2 (teren działek przed podziałem) – służebność nie wpływa na ograniczenie w zagospodarowaniu działek.
8. Gmina oświadcza, iż w trakcie wykonywania robót ziemnych (wykopów) możliwe jest odkrycie sieci, w tym sieci niezinwentaryzowanych wybudowanych przed 1945 rokiem. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytej 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.
9. 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.
10. 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.

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 informuje, że nie była opracowywana dokumentacja dotycząca badań podłoża gruntowego. 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.

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 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.

12. P r z e t a r g odbędzie się w dniu 25 czerwca 2025 roku o godz. 12:00 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.

13. 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 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: położenie i numer nieruchomości, 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 17 czerwca 2025 r. Niewpłacenie wadium w terminie i formie podanej w ogłoszeniu uniemożliwi udział w przetargu.

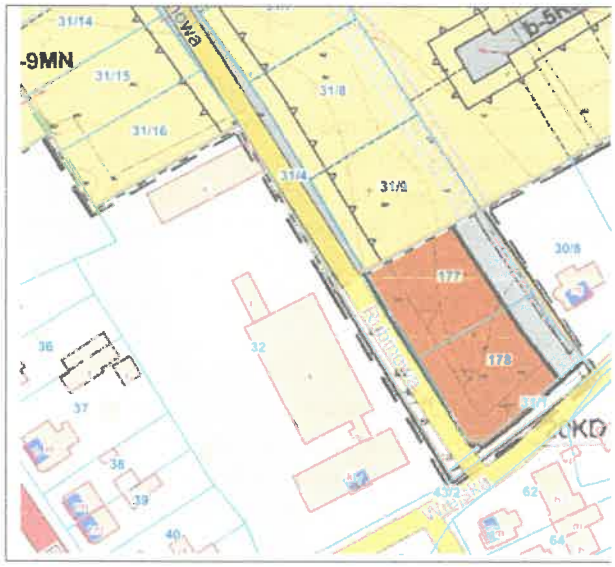
14. Wadium :

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.

15. 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.

16. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
17. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej.
18. Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
19. 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.
20. 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.
21. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza Gmina Susz. Koszty związane z czynnościami notarialnymi i wpisu do księgi wieczystej ponosi nabywca.
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. Uczestnik przetargu ma prawo wnieść skargę w terminie 7 dni od zamknięcia przetargu na czynności związane z przeprowadzeniem niniejszego przetargu za pośrednictwem Burmistrza Susza.
24. 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.
25. 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.
26. 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 Mądry