

## **Ogłoszenie o pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż zabudowanej nieruchomości**

Na podstawie art. 28 ust.1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozdziału 2 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)

### **Wójt Gminy Susiec**

#### **o g ł a s z a**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, na którą składają się: prawo własności nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 648/1 oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi 648/7 i nr 757/4 – położonych w miejscowości Susiec, ul. Polna 3:**

#### **1. Oznaczenie nieruchomości:**

Przedmiot przetargu stanowią łącznie:

- 1) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewidencyjnym 648/1 o pow. 1,0526 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0015 Rybnica, jednostka ewidencyjna 061808\_2 Susiec-gmina wiejska, dla której w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Lubelskim prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZA1T/00059306/5, w której prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Susiec,
- 2) prawo użytkowania wieczystego przysługujące Gminie Susiec na nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewidencyjnym 648/7 o pow. 0,2679 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0015 Rybnica, jednostka ewidencyjna 061808\_2 Susiec-gmina wiejska, dla której w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Lubelskim prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZA1T/00082594/0,
- 3) prawo użytkowania wieczystego przysługujące Gminie Susiec na nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewidencyjnym 757/4 o pow. 0,0348 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0016 Skwarki, jednostka ewidencyjna 061808\_2 Susiec-gmina wiejska, dla której w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Lubelskim prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ZA1T/00082595/7 wraz z prawem zabudowy znajdującej się na wyżej wymienionych nieruchomościach.

Nieruchomości sprzedawane są łącznie z uwagi na fakt, iż nieruchomości tworzą wspólnie jeden kompleks ośrodka wypoczynkowego (były Ośrodek PKP), a ponadto nieruchomości oznaczone nr 648/7 i nr 757/4 umożliwiają dostęp do drogi publicznej nieruchomości oznaczonej nr 648/1.

## **2. Opis nieruchomości:**

Nieruchomości położone są przy ul. Polnej 3 w miejscowości Susiec, gmina Susiec, powiat tomaszowski, województwo lubelskie. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się obszar Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej zlokalizowanego na terenie Roztocza Środkowego oraz stacja kolejowa PKP. Dostęp do drogi publicznej jest umożliwiony bezpośrednio z ulicy Polnej od strony południowej.

Nieruchomości zabudowane są kompleksem budynków o charakterze pensjonatu wypoczynkowego, które wymagają kapitalnego remontu.

Na nieruchomościach znajdują się zabudowania:

- budynek administracyjno – socjalny o powierzchni użytkowej 2.914,00 m<sup>2</sup>, który od kilkunastu lat stanowi pustostan i znajduje się w bardzo złym stanie technicznym i wymaga kapitalnego remontu. Budynek składa się z trzech segmentów, dwóch dwukondygnacyjnych i jednego jednokondygnacyjnego, w których znajdują się hall, recepcja, sala telewizyjna, kawiarnia z zapleczem, pokoje gościnne, sala jadalno-bankietowa, pomieszczenia kuchenne z zapleczem. W piwnicy znajduje się pralnia, kotłownia oraz pomieszczenia gospodarcze.
- budynek hotelowy, parterowy w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 107,70 m<sup>2</sup>, który od kilkunastu lat stanowi pustostan i znajduje się w bardzo złym stanie technicznym i wymaga kapitalnego remontu;
- budynek portierni, parterowy, zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni użytkowej 4,14 m<sup>2</sup>,
- budynek gospodarczy parterowy, nie podpiwniczony, zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni użytkowej 30,60 m<sup>2</sup>,
- domek letniskowy drewniany z dachem pokrytym blachą stalową o powierzchni użytkowej 39,81 m<sup>2</sup>,
- basen pływakowy betonowy zagłębiony, odkryty, nie podgrzewany o wymiarach 25,0 m x 15,0 m i głębokości 1,2 m,
- osłona śmietnikowa – wiata z kształtowników stalowych z jednospadkowym dachem,

Ponadto nieruchomości posiadają ogrodzenie z pręseł stalowych oraz częściowe utwardzenie z płyt betonowych na podbudowie z piasku. Nieruchomości posiadają lokalną sieć kanalizacji sanitarnej, własną sieć wodociągową podłączoną do wodociągu gminnego, oświetlenie terenu na wysięgnikach stalowych i słupach betonowych.

## **3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania :**

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Susiec Nr XI/102/2020 z dnia 18.09.2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy

Susiec w obrębie geodezyjnym Rybnica, Skwarki zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec zatwierdzony Uchwałą Nr VII/44/2003 Rady Gminy Susiec z dnia 30.10.2003 r.) przedmiotowe nieruchomości oznaczone są symbolem U- tereny zabudowy usługowej, nieruchomość oznaczona nr 648/7 oznaczona jest częściowo symbolem RL-zieleń leśna.

**4. Informacja o przeznaczeniu do zbycia** – nieruchomość przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Granice zbywanej nieruchomości przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego i nie będą wznawiane na koszt Gminy.

**5. Cena wywoławcza nieruchomości:** W oparciu o wycenę biegłego rzeczoznawcy majątkowego cena wynosi **2.030.000,00 zł.** (dwa miliony trzydzieści tysięcy złotych) netto plus podatek VAT w obowiązującej wysokości.

**6. Obciążenia nieruchomości:** Na nieruchomościach będących przedmiotem przetargu została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz PKP Utrzymanie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, a także jej następców prawnych, polegająca na prawie pozostawienia w gruncie infrastruktury kablowej oraz do całodobowego korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania wszelkich czynności eksploatacji, serwisu, naprawy, konserwacji, remontów, odbudowy, przebudowy infrastruktury kablowej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren.

Powyższa służebność przesyłu jest typowa dla tego typu nieruchomości i nie wpływa na wartość rynkową nieruchomości.

**7. Zobowiązania,** których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

**8. Termin i miejsce przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **11 czerwca 2025 r., o godz. 10.00** w siedzibie Urzędu Gminy Susiec, ul. Tomaszowska 2, sala nr 11.

**9. Wadium:** W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

Wysokość wadium ustala się na kwotę **203 000,00 zł.** – słownie: dwieście trzy tysiące złotych. Wadium w określonej wysokości należy wnieść w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Susiec: 03 9639 1051 2004 5100 0345 0054 **w terminie do dnia 5 czerwca 2025 r.**

Za datę wpływu uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto bankowe Urzędu Gminy. Wpłacając wadium należy zaznaczyć w tytule przelewu, na jakie nieruchomości zostało wniesione.

**10.** W przetargu można brać udział osobiście lub poprzez pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu lub

pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską (w tym prowadzących działalność gospodarczą), do przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. Uczestnictwo w przetargu jednego ze współmałżonków wymaga okazania pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości w przetargu ze środków pochodzących ze wspólnego majątku za cenę ustaloną w przetargu.

W przypadku wspólników spółki cywilnej należy przedłożyć kopię umowy spółki cywilnej, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa, natomiast w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

**11. 1.** Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca odbywa się zgodnie z ustawą z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji.

2. Nabycie nieruchomości przez osoby prawne wymaga przedłożenia pełnego, aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego.

3. Nabycie nieruchomości przez Spółkę Cywilną wymaga przedłożenia umowy spółki wraz z umocowaniem do działania w jej imieniu.

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

**13.** O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych – w tym przypadku nie może być niższe niż 20 300,00 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy trzysta złotych).

**14. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:**

W razie uchylenia się uczestnika od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora przetargu, wadium podlega przepadkowi.

**15.** Koszty związane z zakupem nieruchomości (notarialne, sądowe itp.) ponosi w całości nabywca nieruchomości.

**16.** Z dniem 25.03.2025 r. upłynął termin do składania wniosków przez osoby, którym przysługiwałoby **pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.)

**17.** Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać jak niżej:

Izabela Pakosik – Podinspektor ds. gospodarowania nieruchomościami, zasobem lokalowym mienia komunalnego gminy, Urząd Gminy Susiec, ul. Tomaszowska 2, pokój nr 17, bądź pod nr tel. 84 665 48 93 w. 23.

**18.** Wójt Gminy Susiec zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, niezwłocznie podając do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu.

**19.** Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane w siedzibie Urzędu Gminy Susiec, 22-672 Susiec, ul. Tomaszowska 2, a także zamieszczone na stronie internetowej tutejszego urzędu: [www.susiec.pl](http://www.susiec.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej [ugsusiec.bip.lubelskie.pl](http://ugsusiec.bip.lubelskie.pl). Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w internetowej gazecie codziennej ogólnokrajowej tj. [monitorurzedowy.pl](http://monitorurzedowy.pl) (na dwa miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu) oraz na portalach nieruchomościowych na jeden miesiąc przed wyznaczonym terminem wpłaty wadium.