

Ogłoszenie o drugim 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

**drugi 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 m², 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 m², 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 m²,
- budynek gospodarczy parterowy, nie podpiwniczony, zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni użytkowej 30,60 m²,
- domek letniskowy drewniany z dachem pokrytym blachą stalową o powierzchni użytkowej 39,81 m²,
- basen pływakki 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-zieleni 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. 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.

6. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

7. Cena wywoławcza nieruchomości: 1.421.000,00 zł. (słownie: jeden milion czterysta dwadzieścia jeden tysięcy złotych 00/100) netto plus podatek VAT w obowiązującej wysokości.

8. Termin i miejsce drugiego przetargu:

**drugi przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu
19 listopada 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 **142.100,00 zł.** – słownie: sto czterdzieści dwa tysiące sto złotych.

Wadium w określonej wysokości należy wnieść w pieniądzu na konto Gminy Susiec: 03 9639 1051 2004 5100 0345 0054 **w terminie do dnia 12 listopada 2025 r.**

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

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się

na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż do 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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 majątkową (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 14.210,00 zł. (słownie: czternaście tysięcy dwieście dziesięć 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. Oferent, który przetarg wygrał jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu nie później, niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy

przenoszącej własność, na rachunek bankowy Gminy Susiec. 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. Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzony został w dniu 11 czerwca 2025 r. **pierwszy przetarg ustny nieograniczony**, który zakończył się wynikiem negatywnym.

18. Szczegółowych informacji o przetargu udziela:

Pracownik Urzędu Gminy Susiec 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.

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

20. Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w siedzibie Urzędu Gminy Susiec, 22-672 Susiec, ul. Tomaszowska 2, a także zamieszczone na stronie internetowej tutejszego urzędu: www.susiec.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej ugsusiec.bip.lubelskie.pl. na okres dwóch miesięcy od dnia 11.09.2025 r. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w internetowej gazecie codziennej ogólnokrajowej tj. monitorurzedowy.pl (na dwa miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu) oraz na portalach nieruchomościowych na jeden miesiąc przed wyznaczonym terminem wpłaty wadium.