

ZARZĄDZENIE Nr GPN.0050.6.2025
WÓJTA GMINY SUSZEC
z dnia 07 marca 2025 r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Suszec przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.), art.13 ust.1, art. 35 ust.1 i 2, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz w oparciu o Uchwałę nr X/105/2025 Rady Gminy Suszec z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej działki gruntowej położonej w Suszcu przy ul. Św. Jana 70

zarządzam, co następuje:

§ 1

Podać do publicznej wiadomości wykaz części nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu, położonej na terenie Gminy Suszec, bliżej opisanej w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia – będącym jego integralną częścią.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Suszec, 43-267 Suszec ul. Lipowa 1 – na okres 21 dni, a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Suszec. Informacja o wywieszeniu wykazu podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym Powiat Pszczyński.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom Biura Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Z up. Wójta
Krzysztof Spyrka
Zastępca Wójta

W Y K A Z
części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Suszec
przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu

1. Przedmiotem wykazu jest część nieruchomości gruntowej zapisanej w Księdze Wieczystej **KA1P/00048484/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.
2. Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków (dalej EGiB) ww. część nieruchomości oznaczona jest numerem działki **4610/342, obręb Suszec, powierzchnia 0,1911 ha (użytek: Bi)**. Działka zabudowana jest budynkiem usługowym położonym w Suszcu przy ul. Św. Jana 70 oznaczonym w EGiB jako „budynek oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe” o powierzchni zabudowy 264 m² oraz budynkiem gospodarczym oznaczonym w EGiB jako „pozostałe budynki niemieszkalne” o powierzchni zabudowy 60m².

3. Opis działki:

Działka nr 4610/342 ma kształt dwóch połączonych ze sobą prostokątów, w kształcie przypomina literę L. Jest ogrodzona stalową siatką, wzdłuż ogrodzenia zwarty szpaler żywopłotu. Od strony ulicy brama wjazdowa uchylna oraz stalowa furtka. Od strony drogi powiatowej w związku z wydzieleniem działki nr 4609/342 na poszerzenie drogi publicznej ul. Św. Jana w Suszcu konieczne będzie przestawienie ogrodzenia do granicy działki nr 4610/342. Działka nr 4610/342 posiada dostęp do drogi publicznej drogi powiatowej ul. Św. Jana w Suszcu poprzez działkę nr 4609/342, stanowiącą aktualnie własność Gminy Suszec, przeznaczoną pod poszerzenie drogi powiatowej. Gmina Suszec jest w trakcie procedury przekazania tej działki na rzecz Powiatu Pszczyńskiego. W centralnej części działki posadowiony jest budynek usługowy o powierzchni zabudowy 264 m² i powierzchni użytkowej 343,37 m². Przy południowo-wschodniej granicy działki znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 60 m² i powierzchni użytkowej 57 m². Od strony furtki i bramy wjazdowej wzdłuż północnej strony teren utwardzony został kostką brukową. Na pozostałym obszarze w miejscu byłych placów zabaw pozostały bezpieczne nawierzchnie w formie gumowych płyt. Teren wokół budynku gospodarczego, wykończony kostką brukową. Pozostały obszar posesji ma nawierzchnię trawiastą. Przed budynkiem usługowym od strony drogi trzy większe drzewa oraz kilka mniejszych ozdobnych. Przez teren działki przebiega linia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej oraz przyłącze prądu do budynku. Przy granicy działki od strony drogi nad działką napowietrzna linia elektroenergetyczna. Przy granicy działki słup linii elektroenergetycznej z latarnią oświetlenia ulicznego (słup poza granicą działki nr 4610/342).

Opis budynku usługowego:

Budynek usługowy o powierzchni zabudowy 264 m² i powierzchni użytkowej 343,37 m² położony w Suszcu przy ul. Św. Jana 70. Do 31.08.2023r. budynek ten stanowił siedzibę Przedszkola Publicznego w Suszcu. Przedmiotowy budynek wybudowany był najprawdopodobniej około 1920 r., z dobudowanym w 2000 r. jednokondygnacyjnym segmentem. Główny trzon budynku stanowi częściowo podpiwniczony dwukondygnacyjny budynek murowany, kryty stropodachem. Od strony zachodniej dobudowany został budynek jednokondygnacyjny z jednym pomieszczeniem oraz toaletami.

Na poziomie parteru znajduje się komunikacja, kuchnia z zapleczem (magazyny, zmywalnia), szatnie, toalety, gabinet oraz dwie sale zajęć w tym jedna w dobudowanej części. Powierzchnia użytkowa parteru: 202,64 m².

Na poziomie piętra znajdują się trzy sale zajęć, toalety oraz komunikacja. Powierzchnia użytkowa piętra: 140,73m².

Opis techniczny:

Stropy – nad piwnicą – łukowy ceglany, pomiędzy kondygnacjami – strop żelbetowy, Kleina, stropodach kryty papą.

Ściany – zewnętrzne (tynk cementowo-wapienny, cegła ceramiczna pełna, styropian, tynk silikonowy), w dobudowanej części (tynk cementowo-wapienny, porotherm, tynk cementowo-wapienny).

Ściany wewnętrzne – cegła.

Schody – monolityczne, żelbetowe.

Stolarka okienna PCV.

Stolarka drzwiowa – płycinowa, drewniana.

Ogrzewanie co – kocioł gazowy Vaillant, w pomieszczeniach grzejniki konwektorowe.

Ogrzewanie wody – przepływowe podgrzewacze gazowe z zapłonem elektrycznym Vaillant oraz elektryczny podgrzewacz wody Ariston.

Materiały wykończeniowe:

Posadzki – na korytarzach, w kuchni oraz pomieszczeniach zaplecza, w toaletach oraz schody wykończone płytkami ceramicznymi, sale zajęć oraz gabinet panelami, pomieszczenie na parterze w części dobudowanej wykończone zostało parkietem.

Ściany – w kuchni z pomieszczeniami zaplecza oraz łazienkach płytki ceramiczne, pozostałe pokryte farbą.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową.

W budynku przeprowadzane były regularne budowlane kontrole okresowe.

Zgodnie z protokołem nr S/9/2024 z października 2024r. kontroli okresowej budynku zaleca się:

- usunięcie wilgoci na poziomie piwnic,
- usunięcie pęknięć oraz zarysowań ścian zewnętrznych oraz wewnątrz budynku,
- naprawa/wymiana stropów w związku z widocznymi ugięciami oraz ubytkiem tynku w jednym pomieszczeniu,
- wymiana pokrycia dachu nad piętrowym segmentem.

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym w dniu 21.11.2024 r. wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU wynosi: 106,35 kWh/(m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK: 185,44 kWh/(m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP: 231,79 kWh/(m²·rok).

Stan techniczny budynku należy ocenić jako wymagający przeprowadzenia kapitalnego remontu. Budynek nie spełnia też wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektów użyteczności publicznej.

Opis budynku gospodarczego:

Budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 60 m² i powierzchni użytkowej 57 m². Budynek murowany, w środku wydzielone trzy graniczące ze sobą pomieszczenia. Jedno z pomieszczeń zamykane bramą garażową. Nad budynkiem poddasze nieużytkowe.

4. Ww. działka położona jest na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec, uchwalonego Uchwałą nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9 lipca 2015r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 23 lipca 2015r., poz. 4063 i zmieniającą Uchwałą nr IX/81/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 19 czerwca 2019r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 2 lipca 2019r. poz. 4836 oraz zmieniającą Uchwałą nr LXII/561/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 30 listopada 2023r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 7 grudnia 2023r. poz. 9147. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowa działka położona jest w terenie oznaczonym symbolami:
A16U – tereny zabudowy usługowej,
A40MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Gmina Suszec jest w trakcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego m.in. teren przedmiotowej działki.
5. Cena wywoławcza części nieruchomości do sprzedaży wynosi **1.092.000,00 zł netto** (słownie: **jeden milion dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100**).
Nieruchomości zabudowane zwolnione są z podatku VAT.

6. W wyniku przetargu nastąpi zbycie prawa własności w/w działki wraz z częściami składowymi (budynki).
7. Nabywca działki nr 4610/342 zobowiązany będzie do nieodpłatnego ustanowienia służebności przesyłu z tytułu posiadania urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. z siedzibą w Suszcu.
8. Działka, będąca przedmiotem zbycia nie jest obciążona w żaden sposób, ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
9. Osobom, o których mowa w art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, jeżeli w terminie sześciu tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suszec tj. do dnia 18 kwietnia 2025r. złożą wnioszek o jej nabycie.
Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości korzystają z tego prawa, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami, stosownie do art. 34 ust. 5.

Z up. Wójta

Krzysztof Spyra
Zastępca Wójta