

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WÓJT GMINY SUSZEC

**ogłasza trzeci publiczny przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż zabudowanej działki nr 4610/342, stanowiącej własność Gminy Suszec,
położonej w Suszcu przy ul. Św. Jana 70**

1. Przedmiotem trzeciego przetargu jest część nieruchomości gruntowej zapisanej w Księdze Wieczystej **KA1P/00048484/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie.
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.
2. Cena wywoławcza części nieruchomości do sprzedaży wynosi **790.000,00 zł netto** (słownie: **siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100**).
Nieruchomości zabudowane zwolnione są z podatku VAT.
3. **Wysokość wadium: 100.000,00 zł. (słownie sto tysięcy złotych 00/100).**
4. 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 wydzielaniem 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 – pływiniowa, 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.

5. 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. Planowane jest przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

6. Brak jest osób, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości.
7. Część nieruchomości, będąca przedmiotem zbycia, nie jest obciążona w żaden sposób, ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
8. W wyniku przetargu nastąpi zbycie prawa własności w/w działki wraz z częściami składowymi (budynki).

9. Nabywca działki nr 4610/342 zobowiązany będzie do nieodpłatnego ustanowienia służebności przesyłu z tytułu posadowienia urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. z siedzibą w Suszcu.
10. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony, zakończony wynikiem negatywnym, odbył się 2 lipca 2025r.
11. Drugi przetarg ustny nieograniczony, zakończony wynikiem negatywnym, odbył się 16 września 2025r.
- 12. Trzeci przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Suszec przy ul. Lipowej 1 w dniu 27 listopada 2025 roku o godz. 10.00**
13. Wadium może być wnoszone w pieniądzu na konto Gminy Suszec prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Żorach Oddział Suszec nr 58 8456 1019 2001 0000 0446 0004.
- 14. Wadium należy wpłacić do dnia 21 listopada 2025r. na ww. konto Gminy Suszec - decyduje data wpływu na konto. W tytule wpłaty należy wpisać słowo „wadium” i nr działki, której dotyczy wpłata oraz dane uczestnika/uczestników przetargu.**
15. Wadium zwraca się niezwłocznie na wskazany rachunek bankowy po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia wynikiem negatywnym.
16. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Przetarg prowadzony będzie zgodnie z procedurami ustalonymi ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2024r., poz. 1145 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.
18. Nabywca zobowiązany jest wpłacić na konto Gminy Suszec pozostałą kwotę nabycia nieruchomości najpóźniej na dwa dni robocze przed dniem zawarcia umowy sprzedaży oraz uiścić wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności.
19. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może ono wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
20. Organizator przetargu może odwołać przetarg z ważnych powodów lub unieważnić przetarg.
21. Uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej:
- Dokument tożsamości
 - Aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis z Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest podmiot gospodarczy – wydruki z odpowiednich rejestrów nie starsze niż 7 dni,
 - Pełnomocnictwa do wzięcia udziału w przetargu (dotyczy osób występujących jako osoby reprezentujące).
 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i dokumentacją przedmiotowej nieruchomości i przyjmuje ją bez zastrzeżeń.
 - Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń.
22. Cudzoziemców nabywających nieruchomości wiążą przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 2278 ze zm.)
- 23. Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w Biurze Gospodarki Przestrzennej i Zarządzania Nieruchomościami w Urzędzie Gminy Suszec przy ul. Lipowej 1, tel. /32/ 449 30 73.**

Sporządzono dnia: 24.09.2025 r.

WÓJT

Marian Pawlas

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy Suszec w terminie
od 24.09.2025 r. do 27.11.2025 r.