

OGŁOSZENIE O II ROKOWANIACH PO I ROKOWANIACH ZAKOŃCZONYCH WYNIKIEM NEGATYWNYM

Na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) oraz § 25 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) Prezydent Miasta Suwałk podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza rokowania na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.**

1. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 10192 o powierzchni 0,0180 ha, nr 10193 o powierzchni 0,1110 ha i nr 10194/1 o powierzchni 0,1226 ha**, położona przy ul. Tadeusza Kościuszki 120 w Suwałkach, posiadająca urzędzoną księgę wieczystą nr SU1S/00002800/5.

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana jest dwoma murowanymi budynkami handlowo – usługowymi oraz murowanym budynkiem garażu. Jeden budynek o funkcji handlowo – usługowej (część hotelowa) o powierzchni zabudowy 536 m² o trzech kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej o łącznej powierzchni użytkowej 1764,50 m². Drugi budynek (część gastronomiczna) o powierzchni zabudowy 585 m² o jednej kondygnacji nadziemnej oraz jednej podziemnej o łącznej powierzchni użytkowej 888,60 m². Przy budowie tego budynku została przekroczona granica działki i jego część znajduje się na działce nr 10191/1 o powierzchni 0,0142 ha, której właścicielem jest Związek Nauczycielstwa Polskiego z siedzibą w Warszawie. Garaż posiada powierzchnię zabudowy 18 m². Na fragmencie działki nr 10193 znajdują się nakłady obce w postaci części budynku garażu. Na działce nr 10192 zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczne niskiego napięcia, na działce nr 10193 znajduje się przyłącze kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej oraz przewód oświetleniowy, natomiast na działce nr 10194/1 zlokalizowana jest sieć i przyłącze kanalizacji deszczowej, przewód oświetleniowy oraz przyłącze ciepłownicze. Nabywca zobowiązany będzie do nieodpłatnego znoszenia tych sieci i przyłączy oraz nieodpłatnego udostępniania wejścia na grunt w przypadku ich awarii bądź konserwacji. Ponadto Nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia **nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz właściciela sieci ciepłowniczej – Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach Spółki z o.o.**, polegającej na znoszeniu sieci ciepłej, a w tym na prawie swobodnego dostępu - dojścia i dojazdu, tj. korzystania przez PEC w Suwałkach Sp. z o.o. z nieruchomości wyżej opisanej, oznaczonej nr geodezyjnym 10194/1 objętej księgą wieczystą SU1S/00002800/5, w celu naprawy, remontu, konserwacji i modernizacji oraz rozbudowy istniejących na nieruchomości urządzeń służących do przesyłu energii ciepłej. Zobowiązany będzie również do powstrzymania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych, w szczególności powstrzymywania się od dokonywania w odległości 1,5 m od sieci ciepłowniczej jakichkolwiek nasadzeń drzew i krzewów głęboko korzeniących się oraz lokalizowania obiektów w sposób trwale związany z gruntem, jak również innych działań lub zaniechań, które mogłyby spowodować uszkodzenie urządzeń przesyłowych. W przypadku kolidowania sieci z nową inwestycją, nabywca dokona jej przełożenia na wniosek i koszt własny za zgodą właściciela sieci.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Działki nr 10192, 10193 i 10194/1 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawierają się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U – wyznaczającego tereny usług. Szczegółowe warunki zabudowy zawarte są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr **XXII/254/2026** z 2026-02-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Gen. Józefa Dwernickiego, Teofila Noniewicza, a od południa fragmentem ulicy Muzycznej i działkami o nr 11505/1, 11505/5, 11505/6 w Suwałkach (Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z 2026-03-03, poz. 1038).

4. Obciążenia nieruchomości: brak

5. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

6. Terminy przeprowadzonych przetargów nieograniczonych na zbycie nieruchomości:

I przetarg – 20.02.2025 r.,
II przetarg – 15.05.2025 r.,
III przetarg – 21.08.2025 r.,
IV przetarg – 06.11.2025 r.,
V przetarg – 04.02.2026 r.

7. Termin I ROKOWAŃ na zbycie nieruchomości:

I ROKOWANIA – 22.06.2026 r.

8. Cena wywoławcza nieruchomości: 1 892 000 zł (słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote).

Sprzedaż zwolniona od podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT.

9. Termin i miejsce rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **10 września 2026 r. o godz. 9:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach przy ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w sali nr 146.

10. Warunki przystąpienia do rokowań:

- zgłoszenie uczestnictwa w rokowaniach (załącznik nr 1) wraz z dokumentami i oświadczeniami (załącznik nr 2 i nr 3) należy składać w zaklejonej kopercie w punkcie podawczym Urzędu Miejskiego w Suwałkach przy ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki do dnia **7 września 2026 roku godz. 10:00** z dopiskiem „Zgłoszenie udziału w rokowaniach na sprzedaż działek nr 10192, 10193 i 10194/1 położonych przy ul. Tadeusza Kościuszki 120 w Suwałkach”;

- warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki na zabezpieczenie kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy - w wysokości **190 000 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), przelewem na rachunek Urzędu Miejskiego w Suwałkach nr **76 1240 5211 1111 0000 4929 8215** Bank Pekao S.A. Oddział w Suwałkach;

- wpłaty zaliczki należy dokonać najpóźniej do dnia **7 września 2026 r.** Za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Suwałkach;

- do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki;

- wpłaconą zaliczkę zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania rokowań; zaliczka przepada w razie uchylecia się uczestnika, który rokowania wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez organizatora rokowań; zaliczka podlega zwrotowi uczestnikom, którzy rokowań nie wygra;

- osobom, które nie wygrały rokowań, zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub ich zakończenia wynikiem negatywnym;

- osoby, które chcą przystąpić do rokowań i zdecydują się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia niżej wymienionych dokumentów i dodatkowych oświadczeń:

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym, stanem faktycznym, granicami przedmiotu rokowań oraz warunkami rokowań zawartymi w ogłoszeniu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (załącznik nr 2),

- oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miejski w Suwałkach w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 3).

10. Informacje dodatkowe:

- 1) uczestnik rokowań winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dokument tożsamości;
- 2) rokowania przeprowadza się, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań;
- 4) w przypadku uczestnictwa w rokowaniach osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw sporządzonych notarialnie, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot;
- 5) w przypadku uczestnictwa w rokowaniach osoby fizycznej – osobiste stawiennictwo w dniu rokowań z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego notarialnie;
- 6) w przypadku uczestnictwa w rokowaniach jednego ze współmałżonków – przedłożenie pisemnej zgody drugiego małżonka na nabycie nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć komisji przetargowej przed przystąpieniem do rokowań pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.
- 7) wygrywający rokowania pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe;
- 8) protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości;
- 9) o terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań, wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia;

- 10) uczestnik rokowań może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Prezydenta Miasta Suwałk;
- 11) Prezydent Miasta Suwałk zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości;
- 12) rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 13) ogłoszenie o rokowaniach podano do publicznej wiadomości - zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach, udostępniono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a także w dzienniku www.monitorurzedowy.pl ;
- 14) szczegółowych informacji o nieruchomości i warunkach rokowań udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Suwałkach przy ul. Mickiewicza 1, pokój nr 141; telefon (87) 562-81-41.

Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Dorota Szymańska

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – ogłoszenie uczestnictwa w rokowaniach,
- Załącznik nr 2 – oświadczenie,
- Załącznik nr 3 – oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych.

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Urząd Miejski w Suwałkach, z siedzibą przy ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, 087 – 562 80 00 reprezentowany przez Prezydenta Miasta Suwałk.
- b) Inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Miejskim w Suwałkach jest Pan Rafał Luto, iod@um.suwalki.pl.
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia rokowań związanych ze sprzedażą nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- d) Dane nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom, którym dane zostały powierzone do przetwarzania.
- e) Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane wyłącznie organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z administratorem przetwarzają dane osobowe.
- f) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zadania, do którego dane zostały zebrane, a następnie przez czas oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa (ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, Dz. U. z 2020 r. poz. 164 t.j.; Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, Dz. U. z 2011 r., Nr 14, poz. 67).
- g) Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania. Nie przysługuje prawo do usunięcia, do przenoszenia oraz sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
- h) Osoba, której dane osobowe są przetwarzane ma prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w związku z przetwarzaniem danych.
- i) Podanie danych wynika z przepisów ustawy i jest obowiązkowe. Ich niepodanie uniemożliwi udział w postępowaniu przetargowym. Podanie danych w celach kontaktowych jest dobrowolne, służy usprawnieniu komunikacji.
- j) Dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.