

**O G Ł O S Z E N I E**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), § 3, § 6, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), §1 uchwały nr 346/XXXIV/21 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w trybie przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża na Prawach Powiatu, położonej przy ul. Spokojnej

**Prezydent Miasta Łomża ogłasza:  
pierwszy (I) przetarg ustny nieograniczony**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Łomży przy ulicy Spokojnej, stanowiącej własność Miasta Łomża na Prawach Powiatu, położonej na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wymienionej w poniższym wykazie:

<b>Lp</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Cena wywoławcza netto</b>	<b>Wadium</b>
1	<i>Dz. nr 23166/4, obręb Łomża 2, nr KW LM1L/00064366/9</i>	<i>1,0426 ha</i>	<i>1. 980.940,00 zł</i>	<i>198.094,00 zł</i>

2. Wykaz podano do publicznej wiadomości w dniu 12.05.2022 r., w terminie od 12.05.2022 r. do 23.06.2022 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) – wniosków nie złożono.

3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 23166/4, zlokalizowana w Łomży na obszarze wyznaczonym przez ulice: - al. J. Piłsudskiego od strony północno wschodniej; ul. Spokojną od strony zachodniej; ul. Pileckiego od strony południowo zachodniej; ul. Akademicką od strony północno wschodniej, w kompleksie działek położonych na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej zapewniony jest do ul. Spokojnej (działki o nr geod. 23166/1 i 22554/9). Nieruchomość posiada kształt zbliżony do trapezu prostokątnego o przybliżonych wymiarach 160x67m, węższym bokiem od strony północno-wschodniej przylega do ulicy Spokojnej. Teren porośnięty roślinnością trawiastą i samosiewami drzew. Przedmiotowa działka posiada dostęp do mediów (od strony ulicy Spokojnej): w, e, ks, kd, c, g(proj.).

4. Nieruchomość położona jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała RM Łomży Nr 100/XI/19 z dnia 26.06.2019 r.), działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem PU – tereny produkcyjno-usługowe. Dla przedmiotowej nieruchomości ustalono następujące warunki zabudowy:

a) dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej (Decyzja nr 4/2010 z 20-01-2010r.),

b) dla inwestycji polegającej na budowie budynków produkcyjno-usługowych, magazynowo - składowych i biurowo - administracyjnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej (Decyzja nr 47/2012 z 01-06-2012r.).

c) dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej z częścią socjalno-administracyjną, parkingami, drogami dojazdowymi oraz niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną (Decyzja nr 31/2021 z 20-04-2021r.)

Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

5. Nieruchomość położona jest w obszarze objętym Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną Podstrefa Łomża, której siedziba znajduje się w Suwałkach, ul. Teofila Noniewicza 49, w związku z czym nabywcę nieruchomości obowiązuje Regulamin SSSE SA w Suwałkach, z którym można zapoznać się w siedzibie SSSE SA w Suwałkach, ul. Noniewicza 49 lub na stronie internetowej <http://www.ssse.com.pl/o-ssse/do-pobrania/regulamin.html>. Dodatkowo na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1670 z późn. zm.) zarządzającemu strefą (tj. Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Suwałkach) przysługuje prawo pierwokupu w zakresie prawa własności nieruchomości położonych na obszarze strefy, tj. działki 23166/4 obręb Łomża 2.

6. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt wykonać uzgodnienia branżowe przebiegu sieci uzbrojenia terenu i zrealizować niezbędne dla zamierzonej inwestycji uzbrojenie techniczne oraz uzyskać we własnym zakresie zapewnienia dostawy mediów i odbioru ścieków, a także uzgodnienie sposobu odprowadzania wód opadowych.

7. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytego gruntu sieci nieujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, a kolidujących z inwestycją, Miasto Łomża nie będzie ponosiła z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

8. Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie terminem jej zagospodarowania (zabudowy) przez Nabywcę, polegającej na wybudowaniu budynków/obiektów o charakterze wynikającym z uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy (tj. wybudowaniu budynku/budynków w stanie surowym zamkniętym, co oznacza wykonanie prac ziemnych, wymurowanie ścian nośnych (zewnątrznych i wewnętrznych), ścian działowych, wykonanie stropów, kominów, wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego, wstawienie stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych). Zakończenie inwestycji winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem inwestycji w terminie 4 lat od dnia spisania umowy sprzedaży. W przypadku nie wywiązania się Nabywcy, a także jego następców prawnych z terminu zagospodarowania nieruchomości, Miasto Łomża na Prawach Powiatu zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) do 5 lat od daty jej sprzedaży za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży - bez waloryzacji. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej. Dodatkowo w umowie sprzedaży Nabywca zobowiąże się w formie oświadczenia do nie dokonywania podziału nieruchomości w trakcie trwania prawa odkupu. W przypadku nie dotrzymania powyższego obowiązku, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta Łomża kary umownej w wysokości 50% wylicytowanej ceny sprzedaży, płatne w terminie 14 dni od wystąpienia należności. Uprawniony do odkupu uzna podział nieruchomości za dysponowanie rzeczą, które stanowić będzie przeszkodę w realizacji prawa odkupu.

9. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń i praw osób trzecich (Dział III i IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów).

**10. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, w sali nr 213 – II piętro (sala konferencyjna), o godz. 10.00, w dniu 23 września 2022 roku.**

11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **wadium** w wysokości **198.094,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćdziesiąt cztery złote 00/100)** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Łomży Nr 71 1560 0013 2294 6771 7000 0014, Stary Rynek 14, 18 – 400 Łomża **najpóźniej do dnia 20 września 2022 roku (liczy się data zaksięgowania na koncie Urzędu Miejskiego)**. Wpłaty wadium można również dokonać w kasie Urzędu Miejskiego w Łomży pokój nr 5 w godzinach od 7.30 do 15.30. W tytule przelewu należy podać numer działki, której dotyczy wpłacane wadium oraz imię i nazwisko osoby lub osób uczestniczących w przetargu.

12. W przetargach mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz podmioty zagraniczne w rozumieniu ustawy o spółkach zagranicznych, jeśli wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości i określonym powyżej terminie, a także miejscu i w formie podanej w ogłoszeniu.

13. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding albo grupa przedsiębiorców nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika postępowania będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu albo grupy przedsiębiorców stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium w podanej wyżej wysokości i określonym powyżej terminie, a także miejscu i w formie podanej w ogłoszeniu.

14. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport), dodatkowo dla cudzoziemców karta pobytu i dokument pobytu dla cudzoziemców posiadających zezwolenie na dłuższy od turystycznego pobyt na terytorium RP.

15. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 12 i 13 zobowiązani są przed przystąpieniem do przetargu przedłożyć komisji przetargowej w szczególności:

- okazanie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium (potwierdzenie z banku),
- oświadczenia składane w dniu przetargu na drukach przedłożonych przez komisję przetargową tj.
  - a) oświadczenie, o zapoznaniu się ze stanem prawnym, stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu. Uczestnik przetargu przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym,
  - b) oświadczenie, o zobowiązaniu się do rozpoczęcia zagospodarowania (zabudowy) oraz w terminie 4 lat od zawarcia umowy sprzedaży przedłożenie decyzji pozwolenia na użytkowanie,
  - c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na odkup przez Miasto Łomża na Prawach Powiatu nieruchomości za cenę zbycia w przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w **pkt. 8**. Prawo odkupu Miasto Łomża na Prawach Powiatu może zrealizować w ciągu 5 lat od dnia zbycia nieruchomości zgodnie z przepisami z art. 593-595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
  - d) oświadczenie o zobowiązaniu do niedokonywania podziału nieruchomości w trakcie trwania prawa odkupu. W przypadku nie dotrzymania powyższego obowiązku, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta Łomża kary umownej w wysokości 50% wylicytowanej ceny sprzedaży, płatne w terminie 14 dni od wystąpienia należności. Uprawniony do odkupu uzna podział nieruchomości za dysponowanie rzeczą, które stanowić będzie przeszkodę w realizacji prawa odkupu.
  - e) oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych,
  - f) oświadczenie oferenta o numerze i nazwie rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium, w przypadku nie wygrania przetargu,
- podmioty będące osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą, osobami prawnymi:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 112) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego lub zgłoszenia do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wystawionego lub pobranego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu przetargu,

- b) gdy oferentem jest spółka cywilna – umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę uprawnioną do reprezentowania podmiotu poprzez dokonanie stosownej adnotacji w dokumencie,
  - c) w przypadku osoby prawnej – z przedstawionych dokumentów potwierdzających tożsamości firmy, winna wynikać informacja dotycząca członków organów zarządzających lub nadzorczych, a także pełnomocników lub prokurentów, którzy będą ją reprezentować w przetargu,
  - d) w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą (w tym wspólników spółek cywilnych), która nie będzie brać udziału w przetargu osobiście - informacja dotycząca osoby pełnomocnika.
  - e) pełnomocnictwo w formie pisemnej upoważniające do reprezentowania w postępowaniu przetargowym podmiotu gospodarczego w imieniu, którego pełnomocnik występuje i składania oświadczeń w prowadzonej licytacji,
  - f) odpis dokumentu (np. uchwały), stwierdzającego zgodę właściwego organu danego podmiotu lub pozostałych wspólników na nabycie nieruchomości, o ile jest wymagany przez prawo lub akty wewnętrzne danego podmiotu m.in. przepisy ustawy Kodeksu Spółek Handlowych,
- w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - a) stawiennictwo obojga małżonków do przetargu albo
    - b) przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określić rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy lub odpowiednie pełnomocnictwo,
  - w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - a) wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
    - b) odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

16. Zainteresowani mogą brać udział w postępowaniu osobiście lub przez pełnomocników, którzy posiadają do dokonywania czynności prawnych odpowiednie pełnomocnictwo.

17. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.) zobowiązana jest okazać ważny dowód tożsamości oraz kartę stałego pobytu, przedłożenie przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy) oraz zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidzianą powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia – w takiej sytuacji nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w tym zakresie w notarialnej umowie nabycia. W przypadku nie uzyskania w terminie 2 miesięcy od dnia wyłonienia jako nabywcy w/w zezwolenia, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

18. Cudzoziemcem, o którym mowa w pkt. 17 jest :

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w **ppkt 1) lub 2)**, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w **ppkt 1), 2) i 3)** (w przypadku spółki handlowej za kontrolowaną,

w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych).

19. Wszelkie dokumenty i oświadczenia powinny być składane w języku polskim.

20. Dokumenty i oświadczenia składane w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski,

21. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium (potwierdzenie z banku).

22. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

23. Do ceny osiągniętej w przetargu dolicza się podatek VAT.

24. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

25. O miejscu i terminie zawarcia umowy, Nabywca zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku niestawienia się Nabywcy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

26. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe, geodezyjne, ( wraz z usunięciem z działki ewentualnych zanieczyszczeń lub innych rzeczy kolidujących z inwestycją ) ponosi Nabywca.

27. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

28. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygra przetarg, od zawarcia umowy notarialnej nabycia nieruchomości, wadium ulega przepadkowi na rzecz Sprzedającego.

#### INFORMACJE DODATKOWE:

- a. Nabywca przed przystąpieniem do zagospodarowania nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych przepisami prawa.
- b. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany wpłacić cenę zbycia nieruchomości, kwotę osiągniętą w przetargu, powiększoną o obowiązującą stawkę VAT, na konto Urzędu Miejskiego w **Łomży Nr 23 1560 0013 2294 6771 7000 0005**, przed podpisaniem aktu notarialnego. Nabywca pokryje koszty aktu notarialnego w dniu jego zawarcia.
- c. Ogłoszenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej [www.lomza.pl/bip](http://www.lomza.pl/bip), na stronie [www.lomza.pl](http://www.lomza.pl), a także w ogólnopolskim dzienniku internetowym [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl).
- d. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z dodatkowymi informacjami o nieruchomości i warunkami przetargu w Urzędzie Miejskim w Łomży, Wydział Gospodarowania Nieruchomościami pokój 208, tel. 83 215-68-19 lub pokój 211, tel. 86 215-68-24.
- e. Prezydent Miasta ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr Andrzej Zdzisław Garlicki*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA