

## **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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), § 3, § 6, § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku, w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz uchwały nr 603/LXIX/23 Rady Miejskiej Łomży z dnia 7 czerwca 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w trybie przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej przy ul. Zjazd

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

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łomży przy ulicy Zjazd, stanowiącej własność Miasta Łomża, wymienionej w poniższym wykazie:

<b>Lp</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Cena wywoławcza brutto</b>	<b>Wadium</b>
1	<i>Dz. nr 10070, obręb Łomża 1, nr KW LM1L/00072609/4</i>	<i>0,1641 ha</i>	<i>400.000,00 zł (zwolniona z podatku VAT)</i>	<i>40.000,00 zł (stanowi 10% ceny wywoławczej)</i>

2. Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 oraz art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), w dniu 07.06.2023 r. podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W dniach od 07.06.2023 r. do 19.07.2023 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości – wniosków nie złożono.

3. Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem niemieszkalnym (garaż) jednokondygnacyjnym, murowanym. Zlokalizowana w Łomży w północno-wschodniej części, w strefie pośredniej, przy ulicy Zjazd będącą fragmentem drogi krajowej nr 61 i 63. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka posiada kształt wydłużonego trapezu, którego podstawa od strony południowo-zachodniej przylega do działki nr 10077/7 stanowiącej własność Miasta Łomża a dodanej w trwały zarząd dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łomży (MOSiR). Od strony północno-zachodniej i zachodniej przylega do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Zjazd. Od strony wschodniej przylega do terenu stanowiącego koryto rzeki Narew. Teren nieruchomości obniżony w stosunku do ulicy Zjazd, porośnięty roślinnością trawiastą, nieogrodzony. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny MOSiR-u położone nad rzeką Narew. Przez działkę oraz w części pod budynkiem od strony południowo-zachodniej w kierunku północno-wschodnim przechodzi betonowy rurociąg kanalizacji deszczowej o średnicy fi800 i długości ok. 59 m. Na trasie do wylotu betonowego do rzeki Narew zlokalizowany jest separator związków ropopochodnych oraz oddzielny osadnik. Część terenu działki o pow. ok. 0,0417 ha zlokalizowana jest na obszarze zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia Q10% tj. raz na 10 lat. Część terenu działki o pow. ok. 0,0786 ha zlokalizowana jest na obszarze zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% tj. raz na 100 lat. Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa (zlokalizowana na ul. Zjazd lub pasie drogowym obejmującym działkę nr 10075), elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, telekomunikacyjna (zlokalizowana na ul. Zjazd), gazowa (zlokalizowana na ul. Zjazd).

Opis budynku (garażu) stanowiącego część składową nieruchomości: Budynek jednokondygnacyjny, wybudowany w 1980r. metodą tradycyjną murowaną. Powierzchnia zabudowy wynosi 119,00 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa 107,13 m<sup>2</sup>. Fundamenty betonowe. Ściany nadziemne zewnętrzne o grubości 25 cm, wewnętrzne 12 cm. Dach płaski – stropodach. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego. Posadzki betonowe.

Informacje dotyczące księgi wieczystej:

W dziale I-Sp (spis praw związanych z własnością) księgi wieczystej nr LM1L/00072609/4 brak wpisów.

W dziale III (prawa, ograniczenia i roszczenia) księgi wieczystej nr LM1L/00072609/4 brak wpisów.

W dziale IV (hipoteka) księgi wieczystej nr LM1L/00072609/4 brak wpisów.

4. Nieruchomość położona jest na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 10070 objęta jest decyzją nr 58/2019 z 22.08.2019r. znak WAR.6730.25.2019 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego z niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu. Nieruchomość według ewidencji gruntów i budynków stanowi użytek gruntowy – B – tereny mieszkaniowe.

5. Przez działkę nr 10070 przebiega rurociąg kanalizacji deszczowej o średnicy fi800 i długości ok. 59 m wraz armaturą towarzyszącą, który stanowi własność Miasta Łomża. W związku z tym, Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do ustanowienia odpowiedniej nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Miasta Łomża celem umożliwienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ich naprawy i konserwacji oraz złożyć wnioski o wpisanie w Dziale III księgi wieczystej w/w służebności.

6. Działka nr 10070 nie posiada odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, z uwagi na co, wraz ze sprzedażą nieruchomości ustanowiona zostanie odpłatna służebność gruntowa, przejścia i przejazdu po terenie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Łomża, składającej się z działki nr 10077/7 o pow. 1,6524 ha objętej KW LM1L/00000722/7. Służebność ustanawia się na rzecz Nabywcy nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 10070. Nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia, na rzecz Miasta Łomża, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej po terenie działki nr 10077/7 jednorazowej opłaty w wysokości: 16.041,00 zł netto + 23% VAT w wysokości 3.689,43zł. tj. łącznie 19.730,43 zł brutto, płatnej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności. UWAGA: Należy uważać, że dostęp do drogi publicznej dla działki nr 10070 będzie zapewniony, jeżeli zostanie ona przyłączona do odpowiedniej nieruchomości sąsiedniej, która taki dostęp posiada.

7. 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 wód opadowych. Jeżeli planowana inwestycja będzie wymagała przełożenia istniejącej sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanej na nieruchomości objętej przetargiem, to Nabywca własnym kosztem i staraniem przełoży je na warunkach określonych przez właścicieli, bądź zarządzających poszczególnymi sieciami.

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

**9. 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 08 września 2023 roku.**

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 40.000,00 zł (*słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100*) na konto Nr 71 1560 0013 2294 6771 7000 0014 Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, 18 – 400 Łomża. Wadium należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na w/w koncie **najpóźniej do dnia 05 września 2023 roku (liczy się data zaksięgowania)**. 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.**

11. W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), jeśli wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości i określonym powyżej terminie, a także miejscu i w formie podanej w ogłoszeniu.

12. 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.

13. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 12 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. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym,
  - b) oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do ustanowienia nieodpłatnej służebności, o której mowa w pkt. 6 niniejszego ogłoszenia, na rzecz Miasta Łomża,
  - c) oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych,
  - d) 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 fizycznymi prowadzącymi gospodarstwo rolne, 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 2022 r. poz. 1683 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) 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) wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
    - b) odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

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

15. 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 w/w ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane 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.

16. Cudzoziemcem, o którym mowa w pkt. 16 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).

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

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

19. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium (potwierdzenie z banku).
20. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
21. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.
22. 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.
23. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe, geodezyjne, usunięcie z działki ewentualnych zanieczyszczeń ponosi Nabywca.
24. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
25. 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. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej składającej się z działki gruntu nr 10070 zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
- c. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany wpłacić cenę zbycia nieruchomości, kwotę osiągniętą w przetargu, na konto Urzędu Miejskiego w Łomży Nr **23 1560 0013 2294 6771 7000 0005**, przed podpisaniem aktu notarialnego. Nabywca pokryje koszty aktu notarialnego oraz opłat wieczysto-księgowych w dniu jego zawarcia.
- d. 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).
- e. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z dodatkowymi informacjami o nieruchomości i warunkami przetargu w Urzędzie Miejskim w Łomży, Wydział Gospodarowania Nieruchomościami pokój 208 - tel. 86 215-68-20 lub pokój 211 - tel. 86 215-68-24.
- f. Prezydent Miasta ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA  
*mgr Andrzej Zdzisław Garlicki*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA