

**PREZYDENT
MIASTA ŁOMŻA**

WGN.6840.3.17.2021

Łomża, 15 września 2021 r.

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 2020 r, poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815, poz. 1551, poz. 1561), § 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 2014 r., poz. 1490, z 2020 r. poz. 1698) oraz uchwały nr 412/XLVIII/14 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 stycznia 2014 roku, w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża oraz uchwały nr 444/LII/14 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30 kwietnia 2014 roku, zmieniającej uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomży, położonej w Łomży przy ulicy Ciepłej

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

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

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Cena wywoławcza netto	Wadium
1	Dz. nr 31323, obręb Łomża 3, nr KW LM1L/00027323/5	2,4776 ha	3.540.000,00 zł	354.000,00 zł

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 (Dz. U. z 2020 r, poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, poz. 234, poz. 815, poz. 1551, poz. 1561), w dniu 15.07.2021 r. podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W dniach od 15.07.2021 r. do 26.08.2021 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości – wniosków nie złożono.

3. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie peryferyjnej miasta Łomża na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Łomża. Dojazd do działki ok. 200 m od strony ul. Wojska Polskiego ul. Ciepłą o nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo nieruchomości od strony południowo – wschodniej stanowią tereny Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Łomży; dalej w kierunku wschodnim tereny produkcyjno – usługowo – handlowe, na którym to obszarze prowadzą działalność gospodarczą firmy z branży spożywczej i hurtownie. Sąsiedztwo od strony zachodniej w kierunku ul. Narodowych Sił Zbrojnych stanowią niezabudowane działki gruntu wykorzystywane rolniczo, a przeznaczone w miejscowym planie pod produkcję i usługi; dalej przez ul. Saperską tereny po byłym forcie, oraz dalej w kierunku zachodnim tereny, na którym prowadzą działalność zakłady z branży meblowej i budowlanej. Od strony północnej w kierunku ul. Wojska Polskiego tereny niezabudowane wykorzystywane rolniczo, przeznaczone w miejscowym planie na cele usługowe. Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt wieloboku zbliżonego do prostokąta o długości ok. 190 m i szerokości ok. 130 m; teren porośnięty roślinnością trawiastą. Różnica wysokości ukształtowania terenu po szerokości; ze spadkiem w kierunku wschodnim; wynosi ok. 8 m. Przez działkę nr 31323 przebiega sieć ciepłownicza (południowo – wschodni narożnik działki) oraz dwie sieci elektroenergetyczne (jedna od południowej a druga od północnej i zachodniej granicy działki). Lokalizacja atrakcyjna ze względu na położenie w odległości ok. 200 m od ul. Wojska Polskiego będącej fragmentem drogi krajowej nr 61, która zostanie połączona węzłem drogowym „Łomża Zachód” z budowaną trasą Via Baltica. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez działkę gruntu

o nr 30409/8 (o pow. 0,0899 ha) stanowiącą własność Miasta Łomża, która przebiega wzdłuż granicy z działką nr 31323 i działką nr 30602/2 (ul. Ciepła).

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, telekomunikacyjna.

4. Na nieruchomości objętej przetargiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Łomży nr 484/LIII/18 z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej)*. Zgodnie z miejscowym planem nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna o numerze 31323 położona jest na **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonej symbolem **2PU**. Nieruchomość według ewidencji gruntów i budynków stanowi użytek gruntowy – *Ba* – tereny przemysłowe.

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>.

6. Sprzedaż nieruchomości obostrzona zostanie obowiązkiem jej zagospodarowania (zabudowy) przez Nabywcę, polegającej na wybudowaniu budynku/budynków o charakterze wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakończenie inwestycji winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego 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 zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości zgodnie z art. 593-595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 poz. 2320) do 5 lat od daty jej sprzedaży, po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.

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. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń i praw osób trzecich.

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 26 listopada 2021 roku.

11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **wadium w wysokości 354.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące 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 23 listopada 2021 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.**

12. 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.

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. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym,
 - b) oświadczenie, o zobowiązaniu się do rozpoczęcia zagospodarowania nieruchomości (zabudowy) oraz zakończeniu inwestycji w postaci przedłożenia pozwolenia na użytkowanie obiektu w terminie 4 lat od zawarcia umowy sprzedaży,
 - c) oświadczenie o wyrażeniu zgody na odkup przez Miasto Łomża nieruchomości za cenę zbycia w przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w **pkt. 6**. Prawo odkupu Miasto Łomża może zrealizować w ciągu 5 lat od dnia zbycia nieruchomości zgodnie z przepisami z art. 593-595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodek Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 poz. 2320,
 - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych,
 - e) 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 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) wypisu 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 w/w ustawą, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdą 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.

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 zwarcia 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 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 przypadkowi 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 wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej www.lomza.pl/bip, na stronie www.lomza.pl, a także w ogólnopolskim dzienniku internetowym 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. 86 215-68-19 lub pokój 211 - tel. 86 215-68-24.
- e. Prezydent Miasta ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.


mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA