

OGŁOSZENIE Z 16 PAŹDZIERNIKA 2018 R.
O USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ PRAWA
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ
W ŁOMŻY W REJONIE ALEI MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, ULICY
SPOKOJNEJ I ŻABIEJ (DZIAŁKI NR 23657/6, 23657/9, 23657/11 I 23657/14) WRAZ Z
PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONEJ NA TEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWY
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ ORGANIZATORA

I. Organizator przetargu i przedmiot przetargu.

1. PODLASKA KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (dalej również: „Organizator”) z siedzibą w Białymstoku, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15–873 Białystok, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, pod numerem KRS 0000246383, kapitał zakładowy 20.944.480,- zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2089 r.) położonej w Łomży nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności posadowionej na niej zabudowy stanowiącej własność Organizatora (zwanymi dalej łącznie „Przedmiotową Nieruchomością”) – nieruchomość gruntowa obejmuje:

- działkę gruntu o powierzchni 0,7613 ha oznaczoną numerem geodezyjnym 23657/6, która objęta jest Księgą Wieczystą o numerze LM1L/00081029/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej: „Działka 23657/6”),
- działkę gruntu o powierzchni 0,6710 ha oznaczoną numerem geodezyjnym 23657/9, która objęta jest Księgą Wieczystą o numerze LM1L/00081029/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej: „Działka 23657/9”).
- działkę gruntu o powierzchni 0,2334 ha oznaczoną numerem geodezyjnym 23657/11, która objęta jest Księgą Wieczystą o numerze LM1L/00077757/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej: „Działka 23657/11”),
- działkę gruntu o powierzchni 2,0272 ha oznaczoną numerem geodezyjnym 23657/14, która objęta jest Księgą Wieczystą o numerze LM1L/00029318/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej: „Działka 23657/14”).

2. Właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości jest Miasto Łomża na prawach powiatu, a jej użytkownikiem wieczystym jest Organizator.

3. Lokalizacja i stan zagospodarowania Przedmiotowej Nieruchomości:

3.1. Działka 23657/6 i Działka 23657/9 położone są w strefie pośredniej miasta, w rejonie ulic Spokojnej i Żabiej. W pobliżu znajduje się Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego (ok. 320 m). Działka 23657/6 zabudowana jest budynkiem o powierzchni zabudowy 65 m² (konstrukcja murowana z pustaka, przykryty papą na lepiku). Działka 23657/6 ma kształt prostokąta, a Działka 23657/9 kształt wieloboku (zbliżony do prostokąta). Ukształtowanie terenu działek płaskie. Teren działek porośnięty trawą, chwastami, krzewami, miejscami drzewka owocowe. Przez teren działek przebiega sieć elektryczna oraz kanalizacja deszczowa i sieć wodociągowa. W odległości ok. 14 m od wschodniej granicy Działki 23657/9 przebiega w kierunku północ-południe sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 1.200 m, która nie stanowi własności Organizatora.

3.2. Działka 23657/11 położona jest w strefie pośredniej miasta, przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych – Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, w pobliżu ulic: Spokojnej i Akademickiej. Działka nr 23657/11 ma kształt zbliżony do trapezu. Ukształtowanie terenu płaskie. Teren działki w większości powierzchni utwardzony jest żuzlem.

3.3. Działka 23657/14 położona jest w strefie pośredniej miasta, w rejonie ulic Spokojnej i Żabiej. W pobliżu znajduje się Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego. Działka ma kształt wieloboku. Ukształtowanie terenu płaskie. Na działce znajdują się obiekty budowlane, które nie są trwale związane z gruntem (tartak będący własnością dzierżawcy). Ponadto na działce znajduje się wiata stalowa i kontener biurowy, które nie są trwale związane z gruntem, oraz 2 kanały najazdowe (stalowy

i betonowy) i utwardzenie terenu masą bitumiczną. Przez teren działki przebiega sieć elektryczna oraz kanalizacja deszczowa i sieć wodociągowa.

4. Infrastruktura komunalna gruntu Przedmiotowej Nieruchomości (możliwość podłączenia): sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektro-energetyczna, sieć ciepłownicza, sieć telekomunikacyjna.

5. Przedmiotowa Nieruchomość położona jest w otoczeniu gruntów zabudowy usługowej oraz gruntów niezabudowanych.

6. Działka 23657/6 sąsiaduje z Działką 23657/9. Działka 23657/6 i Działka 23657/9 sąsiadują z Działką 23657/14. Działka 23657/14 sąsiaduje z Działką 23657/11.

7. Jeżeli będzie to potrzebne dla dokonania sprzedaży Przedmiotowej Nieruchomości, Organizator uprawniony będzie na każdym etapie (w tym przy zawarciu umowy sprzedaży) ustanowić na czas nieokreślony odpowiednie służebności gruntowe o charakterze nieodpłatnym polegające na prawie przejazdu i przechodu przez teren Przedmiotowej Nieruchomości (lub niektórych działek), co nie spowoduje powstania wobec Organizatora jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczenia o obniżenie ceny nabycia.

8. W Dziale I-Sp Księgi Wieczystej o numerze LM1L/00077757/1 i Księgi Wieczystej o numerze LM1L/00029318/1 wpisane jest prawo dostępu w każdym czasie, w celu dokonania napraw i konserwacji, oraz do bezpłatnego korzystania z podziemnych sieci zlokalizowanych na działce oznaczonej numerem 23657/8, tj. sieci wężła cieplnego przebiegającej ze stacji obsługi do budynku biurowego, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej śr. 600 mm, kanalizacji sanitarnej śr. 200 mm i kabla energetycznego, ustanowione nieodpłatnie na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr 23657/10.

II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

1. Działka 23657/6, Działka 23657/9, Działka 23657/11 i Działka 23657/14 nie posiadają roszczeń, ograniczeń i obciążeń hipotecznych wpisanych do Księgi Wieczystej.

2. Przedmiotowa Nieruchomość jest położona na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (plan stracił ważność z dniem 1 stycznia 2004 r.). W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łomża zatwierdzonym uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej w Łomży z 11 października 2000 r. Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, teren baz i składów.

III. Możliwość obejrzenia nieruchomości.

Przedmiotową Nieruchomość można oglądać w terminie do dnia przetargu po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem. Dokumenty związane z Przedmiotową Nieruchomością dostępne są w tym samym terminie u Organizatora i można je przeglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem.

IV. Miejsce oraz termin przetargu.

Miejscem przeprowadzenia przetargu jest budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15-873 Białystok – I piętro, sala konferencyjna.

Przetarg zostanie przeprowadzony **26 października 2018 r. o godzinie 11:00.**

V. Cena wywoławcza.

Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na niej zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych)**.

Określona powyżej cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT.

VI. Sposób przeprowadzenia przetargu.

Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a najwyższa oferta uznana zostanie za zwycięską.

O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)**.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

VII. Wadium.

Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych)** - wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Organizatora w Banku SBR nr: 92 8769 0002 0391 2032 2000 0010.

Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli kwota wadium wpłynie na rachunek Organizatora do momentu rozpoczęcia przetargu.

Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, a w pozostałych przypadkach wadium podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem szczególnych postanowień niniejszego ogłoszenia.

VIII. Prawo pierwszeństwa, zawarcie umowy, odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umowy.

1. Oferent, który skutecznie złoży odpowiadającą warunkom przetargu ofertę z najwyższą ceną (dalej również: „Zwycięzca w Przetargu”), zobowiązany będzie zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora, uwzględniającą warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia (zmiany oraz uzupełnienia, które są mniej korzystne dla Organizatora, mogą być wprowadzone do umowy za zgodą obu stron), w miejscu i czasie wskazanych przez Organizatora (w terminie do 30 dni od wygrania przetargu). **Z uwagi na przysługujące podmiotowi trzeciemu (dalej: „Podmiot Uprawniony”) prawo pierwszeństwa nabycia Przedmiotowej Nieruchomości Organizator może w niektórych związanych z tym sytuacjach, bez negatywnych dla siebie konsekwencji, nie zawrzeć umowy sprzedaży Przedmiotowej Nieruchomości ze Zwycięzcą w Przetargu, w szczególności zgodnie z poniższymi postanowieniami** - po złożeniu przez Zwycięzcę w Przetargu oferty z najwyższą ceną i zakończeniu przetargu Organizator poinformuje Podmiot Uprawniony o tej ofercie, a następnie:

- w przypadku, gdy oferta Zwycięzcy w Przetargu będzie równa cenie wywoławczej 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) netto (cena ta będzie powiększona o podatek VAT, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług będą przewidywać objęcie sprzedaży podatkiem VAT), Podmiot Uprawniony będzie zobowiązany w terminie 14 dni od poinformowania przez Organizatora złożyć mu ofertę nabycia przedmiotu przetargu na warunkach nie gorszych niż wynikające z ogłoszenia o przetargu oraz za cenę nie niższą niż 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) netto (cena ta będzie powiększona o podatek VAT, jeżeli przepisy ustawy o podatku

od towarów i usług będą przewidywać objęcie sprzedaży podatkiem VAT), a wobec złożenia takiej oferty przez Podmiot Uprawniony będzie ona miała pierwszeństwo przed ofertami złożonymi w przetargu, w tym przed ofertą Zwycięzcy w Przetargu,

- w przypadku, gdy oferta Zwycięzcy w Przetargu przekroczy cenę wywoławczą 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) netto (cena ta będzie powiększona o podatek VAT, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług będą przewidywać objęcie sprzedaży podatkiem VAT), Podmiot Uprawniony będzie mógł w terminie 14 dni od poinformowania przez Organizatora złożyć mu ofertę nabycia przedmiotu przetargu na warunkach nie gorszych niż wynikające z ogłoszenia o przetargu oraz za cenę nie niższą niż zaoferowana przez Zwycięzcę w Przetargu, a wobec złożenia takiej oferty przez Podmiot Uprawniony będzie ona miała pierwszeństwo przed ofertami złożonymi w przetargu, w tym przed ofertą Zwycięzcy w Przetargu.

2. W przypadku, gdyby gminie przysługiwało prawo pierwokupu co do Przedmiotowej Nieruchomości, umowa sprzedaży zawarta ze Zwycięzcą w Przetargu obwarowana będzie warunkiem, że gmina nie wykona tego prawa.

3. Cena sprzedaży podlega uiszczeniu najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

4. Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2017.1221 t.j., ze zm.) przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.

5. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości wraz z zabudową stanowiącą własność Organizatora zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem ich wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nimi związane, z zachowaniem przepisów poniższych.

6. Nabywca Przedmiotowej Nieruchomości zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości za rok, w którym nastąpi jej wydanie nabywcy, w proporcjonalnej wysokości, w stosunku rocznym, licząc od dnia jej wydania. Podatek od nieruchomości w zakresie Przedmiotowej Nieruchomości obciąża stronę kupującą od dnia jej wydania.

7. Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia odpowiedniej umowy na warunkach wynikających z niniejszego ogłoszenia, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczywistej i utraconych korzyści), a jednocześnie – niezależnie od tej odpowiedzialności – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Organizatora.

8. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.

IX. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu wynosi 3 % wartości nieruchomości gruntowej i jest płatna do 31 marca każdego roku z góry za dany rok przez okres trwania użytkowania wieczystego. Opłata ta może podlegać aktualizacji stosownie do przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 t.j., ze zm.).

X. Dodatkowe warunki.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie 45 dni od zawarcia skutecznej umowy sprzedaży.

Organizator uprawniony jest do zmiany i precyzowania warunków przetargu aż do dnia poprzedzającego przetarg. Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów wywołanych tymi zmianami i doprecyzowaniami.

Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu, a także po jego rozstrzygnięciu, gdy wystąpią istotne przyczyny. W przypadku, jeżeli Organizator odstąpi od przetargu, Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu lub zapłaty z innego tytułu.

Poprzez przystąpienie do przetargu oferent akceptuje wszelkie warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, jak również oświadcza, że uzyskał wszelkie konieczne informacje do przygotowania oferty, w tym zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi i prawnymi dotyczącymi udziału w przetargu i nabycia Przedmiotowej Nieruchomości, w szczególności dotyczącymi praw przysługujących Podmiotowi Uprawnionemu oraz niezbędnymi do określenia w ofercie odpowiedniej ceny.