

**OGŁOSZENIE Z 2 LISTOPADA 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 m<sup>2</sup> (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 żużlem.

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 wiatła 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 **13 listopada 2018 r. o godzinie 14:30.**

## 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.