

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080), § 3, § 6, § 15 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), uchwały nr 149/XVII/25 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w trybie przetargu, nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ul. Farnej 5 i 7,

Prezydent Miasta Łomża ogłasza:
pierwszy (I) przetarg ustny ograniczony do osób fizycznych lub prawnych,
które poniosły trwale nakłady budowlane na nieruchomości, oznaczonej w ewidencji
gruntów i budynków jako działki nr 10485 i 10486, bądź nabyły przysługujące
im roszczenie majątkowe o zwrot tych nakładów na podstawie ważnej umowy
cywilnoprawnej lub w drodze dziedziczenia.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łomży przy ul. Farnej 5 i 7, stanowiącej własność Miasta Łomża, wymienionej w poniższym wykazie:

Oznaczenie nieruchomości oraz powierzchnia	<i>działki nr 10485 o pow. 0,0073 ha oraz 10486 o pow. 0,0073 ha, obręb Łomża I, ujawnione w księdze wieczystej nr LM1L/00000306/5</i>
Cena wywoławcza (netto)	70.000,00 zł <i>(sprzedaż nieruchomości opodatkowana jest podatkiem VAT).</i> <i>Licytacji podlega wyłącznie nieruchomość gruntowa, nakłady na gruncie stanowią odrębne rozliczenie</i>
Wadium	7.000,00 zł <i>(10% ceny wywoławczej)</i>

2. Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080), w dniu 23.09.2025 r. podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W dniach od 23.09.2025 r. do 04.11.2025 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości – wniosków nie złożono.

3. Nieruchomość położona jest w śródmiejskiej części miasta, przy drodze lokalnej, w otoczeniu terenów zabudowanych budynkami mieszkalno- usługowymi w zabudowie szeregowej. Dostęp do nieruchomości z ulicy Farnej i Dwornej. Działka nr 10485 o pow. 73 m² oraz działka nr 10486 o pow. 73 m² tworzą parcelę w kształcie prostokąta. Na powierzchni 144 m² parcela jest zabudowana. Zabudowę nieruchomości stanowi budynek mieszkalno-usługowy wybudowany w 1958 r. Nakłady w postaci budynku mieszkalno-usługowego nie zostały poniesione przez właściciela gruntu – Miasto Łomża. Wartość nakładów określona przez rzeczoznawcę majątkowego dla części budynku na działce nr 10485 wynosi 498.375,00 zł, a dla części budynku na działce nr 10486 wynosi 424.542,00 zł. Nakłady zostały poczynione w trakcie trwania umów dzierżawy objętej przetargiem nieruchomości i będą podlegały rozliczeniu w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.

Opis budynku: Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Budynek o wymiarach 12 m x 12 m. Powierzchnia zabudowy 144 m². Powierzchnia użytkowa z pomieszczeniami przynależnymi 305,30 m². Powierzchnia użytkowa bez pomieszczeń przynależnych 286,10 m². Budynek posadowiony na ławach żelbetowych. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej. Dach o konstrukcji

drewnianej pokryty płytami eternitowymi. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego. Schody zewnętrzne betonowe.

Działka nr 10485 o pow. 0,0073 ha, położona w Łomży przy ulicy Farnej 5 jest objęta umową dzierżawy z 14.03.84 r (zawarta na okres od 14.03.1984 r. do 14.03.1994 r.- umowa na 10 lat), następnie aneksem nr 1/2010 z dnia 22.01.2010 r. przedmiotowa umowa została zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia 01.01.2010 r.

Działka nr 10486 o pow. 0,0073 ha, położona w Łomży przy ulicy Farnej 7 jest objęta umową dzierżawy z dn. 14.02.2022 r. (na 10 lat - od 15.02.2022 r. do 14.02.2032 r.) oraz aneksem nr 2/2022 z dnia 01.06.2022 r. do ww. umowy.

W dziale I-Sp (spis praw związanych z własnością) księgi wieczystej nr LM1L/00000306/5 - brak wpisów.

W dziale III (prawa, ograniczenia i roszczenia) księgi wieczystej nr LM1L/00000306/5 - brak wpisów.

W dziale IV (hipoteka) księgi wieczystej nr LM1L/00000306/5 - brak wpisów.

4. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze objętym planem miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr 62/XI/15 z dnia 24.06.2015 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 15.07.2015 r., poz. 2411). Przeznaczenie nieruchomości opisano symbolem *A32MUS* – przeznaczenie terenu – *teren zabudowy śródmiejskiej*. Teren znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków. Teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość według ewidencji gruntów i budynków stanowi użytek gruntowy: *B – tereny mieszkaniowe*.

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

6. **Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości w udziałach na współwłasność.**

7. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, w sali nr 213 – II piętro (sala konferencyjna), o godz. 12.00 w dniu 16 stycznia 2026 roku.

8. Udział w przetargu mogą brać osoby fizyczne lub prawne, które poniosły trwałe nakłady budowlane na nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 10485 i 10486, bądź nabyły przysługujące im roszczenie majątkowe o zwrot tych nakładów na podstawie ważnej umowy cywilnoprawnej lub w drodze dziedziczenia, które wniosą wadium w wysokości 7.000,00 zł (*słownie: siedem tysięcy 00/100*) albo w przypadku nabycia nieruchomości na współwłasność wadium w wysokości stosownej do udziału.

Ww. wadium należy wpłacić 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 13 stycznia 2026 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 numery działek, których dotyczy wpłacane wadium oraz imię i nazwisko osoby lub osób uczestniczących w przetargu.**

Wpłacone wadium podlega:

- zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości zaoferowanej przez oferenta, który wygra przetarg,
- zwrotowi pozostałym oferentom, którzy przetargu nie wygrają,
- przepadkowi, jeżeli podmiot, która wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w wyznaczonym terminie.

9. Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu zobowiązani są do **pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu** wraz z wymaganymi dokumentami, które należy złożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży, Stary Rynek 14, pok. 208 lub 209, **najpóźniej do dnia 13 stycznia 2026 r. do godziny 15.00.**

10. Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć niżej wymienione dokumenty/oświadczenia:

- a) pisemną deklarację o zamiarze uczestnictwa w przetargu,
- b) oświadczenie uczestnika przetargu o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- c) dowód wpłaty wadium wraz z podaniem numeru konta, na które wadium zostanie zwrócone w przypadku zaistnienia konieczności jego zwrotu,
- d) dokumenty potwierdzające poniesienie trwałych nakładów budowlanych na nieruchomości objętej przetargiem (np. faktury, pozwolenia, kosztorysy, projekty, plany),
- e) kopię umowy dzierżawy, użyczenia lub innego tytułu prawnego obowiązującego w czasie ponoszenia nakładów,
- f) oświadczenie o poniesieniu nakładów ze środków własnych,
- g) inne dokumenty potwierdzające udział w prawach i nakładach, jeśli mają zastosowanie,
- h) oświadczenie uczestnika przetargu o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miejski w Łomży, pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Łomża, do procedury przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- i) 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 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 979 z późn. zm.), jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego oraz dokument stwierdzający zgodę właściwego organu danego podmiotu na nabycie nieruchomości, o ile jest wymagany przez prawo lub akty wewnętrzne danego podmiotu.

11. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona na stronie internetowej www.lomza.pl/bip oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży do dnia 15 stycznia 2026 r.

12. Podmioty uprawnione do uczestnictwa w przetargu mogą uczestniczyć osobiście lub poprzez pełnomocników.

13. W przypadku reprezentowania uprawnionego podmiotu przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo notarialne upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

14. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport).

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

16. 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.

17. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny nie później niż na 1 dzień przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność, z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na wskazanym rachunku bankowym.

18. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

19. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt-cie 18, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

20. Osoba, która wygra przetarg, zobowiązana będzie do poniesienia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem prawa do nieruchomości oraz jego ujawnieniem w księdze wieczystej.

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

22. Niezależnie od podanych wyżej informacji nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.

23. Sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z tym nabywca w dniu przetargu złoży oświadczenie, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i przejmie ją bez zastrzeżeń.

24. Nabywca na własny koszt wznowi/wyznaczy granice nabywanej nieruchomości.

DODATKOWE INFORMACJE

- a) Zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) do wylicytowanej ceny netto ww. działki będzie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.
- b) Zbycie nieruchomości odbywa się według zasad określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
- 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) Prezydent Miasta Łomża zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
- 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. 83 215-68-19 lub pokój 209 - tel. 86 215-68-23.

Z up. Prezydenta Miasta
Piotr Serdyński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA