

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA ŁOMŻA

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego (I) przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ul. Farnej 5 i 7, zaplanowanego na dzień 16 stycznia 2025 r.
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Łomża.

§ 2

Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa 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).
2. Rozporządzenie 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).
3. Uchwała 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.

§ 3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Łomży przy ul. Farnej 5 i 7, stanowiącej własność Miasta Łomża, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00000306/5, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 10485 o pow. 0,0073 ha oraz 10486 o pow. 0,0073 ha.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o pierwszym (I) przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

§ 4

Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział 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, jeżeli wpłacą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości w udziałach na współwłasność.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet ceny.

§ 5

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa

- wyznaczona przez Prezydenta Miasta Łomża.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
 3. Zasady postępowania członków Komisji:
 - 1) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
 - 2) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Miasta Łomża.

§ 6

Przetarg

1. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wchodząc do sali przetargowej każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest złożyć przed Komisją:
 - 1) dokument stwierdzający tożsamość w postaci dowodu osobistego lub paszportu,
 - 2) w przypadku, jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania.
4. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu oraz zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu zgodnie z opublikowaną listą.
5. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
6. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, cenę wywoławczą, podając do wiadomości listę podmiotów, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

§ 7

Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu, stanowi podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,

- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
 - 3) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 4) o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 5) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 6) imię i nazwisko osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 7) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji.
3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
 5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§ 8

Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić jednorazowo cenę nabycia nieruchomości do dnia zawarcia umowy notarialnej, a nieuiszczenie zapłaty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 1 Regulaminu Miasto Łomża może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty wieczysto-księgowe ponosi nabywca nieruchomości.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Łomża.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Prezydent Miasta Łomży rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
4. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Łomża wstrzymuje do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną Prezydent Miasta Łomża podaje do publicznej wiadomości informacje o wyniku przetargu, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łomża na okres 7 dni.
6. Prezydent Miasta Łomża zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu z ważnej przyczyny.