PREZYDENT
MIASTA ŁOMŻA

WGN.6840.3.12.2026 Łomża, 01 października 2026 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 2026 r. poz. 399), § 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),

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

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

Oznaczenie nieruchomości oraz powierzchnia	*działka nr 30622 o pow. 0,4164 ha, obręb Łomża 3, ujawniona w księdze wieczystej nr LM1L/00005848/1*
Cena wywoławcza	***798 000 zł netto (siedemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych netto)*** *Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT*
Wadium	*79 800 zł*

2. Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), w dniu 06.08.2026 r. podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W dniach od 06.08.2026 r. do 17.09.2026 r. wyznaczono termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości – wniosków nie złożono.

3. Działka posiada kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach około 15 m x 277 m, porośnięta jest roślinnością trawiastą. Węższym bokiem przylega do ul. Ciepłej. Położona w zachodniej części miasta w strefie peryferyjnej przy ul. Ciepłej. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią niezabudowane działki przeznaczone w miejscowym planie pod usługi oraz produkcję. W okolicy zlokalizowane są firmy z branży spożywczej, handlu detalicznego i hurtowego.

Informacje dotyczące stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczyste nr LM1L/00005848/1:

W dziale I-Sp (spis praw związanych z własnością) - brak wpisów.
W dziale III (prawa, ograniczenia i roszczenia) - brak wpisów dla działki 30622, służebności przesyłu dotyczą innych działek.
W dziale IV (hipoteka) - brak wpisów.

4. Nieruchomość znajduje się na obszarze, objętym planem miejscowym, zatwierdzonym uchwałą nr 332/XLVI/09 z dnia 24.06.2009 r. Przeznaczenie nieruchomości opisano symbolem 18 U – teren zabudowy usługowej. Dla terenu ustalono podstawowe przeznaczenie jako zabudowę usługową użyteczności publicznej z zakresu turystyki, sportu, administracji, kultury (Aquapark, park rozrywki). Zgodnie z zapisami uchwały przed realizacją funkcji określonych dla przedmiotowego terenu wskazane jest przeprowadzenie scalenia nieruchomości w trybie przepisów odrębnych lub na zasadzie wzajemnej wymiany pomiędzy właścicielami.

5. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. W przypadku wystąpienia w obrębie nabytego gruntu sieci nieujawnionych na istniejących mapach i dokumentach, jak również jakichkolwiek wad ukrytych nieruchomości, które nie są znane Sprzedającemu w chwili sprzedaży, Miasto Łomża nie będzie ponosiło z tego tytułu żadnej odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękojmi za wady nieruchomości.

6. <u>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 4 grudnia 2026 roku.</u>

7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie **wadium w wysokości 79.800,00 zł** (***słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset 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 **<u>najpóźniej do dnia 1 grudnia 2026 roku</u> (liczy się data zaksięgowania). W tytule przelewu należy podać numer działki, 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.

8. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) - bądź ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, jeśli wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości i określonym powyżej terminie, a także miejscu i w formie podanej w ogłoszeniu.

9. Każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport), dodatkowo dla cudzoziemców karta pobytu.

10. Uczestnicy przetargu, o których mowa w pkt. 8 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, stanem budynków znajdujących się na nieruchomości oraz warunkami przetargu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym,
b) oświadczenie oferenta o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych,
c) oświadczenie oferenta o numerze i nazwie rachunku bankowego, na które zostanie zwrócone wadium – dotyczy 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 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 869 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.) 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) wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
b) odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

11. Zainteresowani mogą brać udział w postępowaniu osobiście lub przez pełnomocników, którzy posiadają do dokonywania czynności prawnych odpowiednie pełnomocnictwo.

12. 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 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 zajdą 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. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

13. Cudzoziemcem, o którym mowa w pkt. 12 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).

14. Wszelkie dokumenty i oświadczenia powinny być składane w języku polskim.

15. Dokumenty i oświadczenia składane w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

16. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest okazanie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium (potwierdzenie z banku).

17. 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.

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

19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

20. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

21. Sprzedaż nieruchomości jest opodatkowana podatkiem VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) - do ceny osiągniętej w przetargu dolicza się podatek VAT.

22. 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.

23. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt-cie 22, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

24. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi Nabywca.

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

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

INFORMACJE DODATKOWE:

a. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany wpłacić jednorazowo cenę zbycia nieruchomości, tj. kwotę osiągniętą w przetargu, na konto Urzędu Miejskiego w Łomży **Nr 23 1560 0013 2294 6771 7000 0005**, co najmniej na jeden dzień przed wyznaczonym dniem spisania aktu notarialnego. Nabywca pokryje koszty aktu notarialnego i opłat wieczystoksięgowych w dniu jego zawarcia.
b. 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.**
c. 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 209 - tel. 86 215-68-23.
d. Prezydent Miasta ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Serdyński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Opracowała/sprawę prowadzi: Paulina Gałązka – Naczelnik -Wydział Gospodarowania Nieruchomościami – tel. 86 215 68 19