REGULAMIN PIERWSZEGO (I) PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA ŁOMŻA

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego (I) przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Łomża, zaplanowanego na dzień 04 grudnia 2026 roku.
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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

§ 3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 30306/82 o pow. 0,0054 ha, nr 30306/84 o pow. 0,0073 ha (KW LM1L/00045271/7) oraz działki nr 30306/87 o pow. 0,0351 ha, nr 30306/71 o pow. 0,0361 ha, nr 30306/89 o pow. 0,4665 ha, nr 30306/93 o pow. 0,0022 ha (KW LM1L/00053324/3) położonej w Łomży przy ul. Elbląskiej, stanowiącej własność Miasta Łomża.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o pierwszego (I) przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

§ 4
Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargach mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – bądź ich pełnomocnicy, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa, jeżeli wpłacą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Wadium należy wpłacić nie później niż 3 dni przed przetargiem.
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.
4. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je 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) dowód wpłaty wadium,
   2) dokument stwierdzający tożsamość w postaci dowodu osobistego lub paszportu,
   3) W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (ostatni miesiąc),
   4) Jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (ostatni miesiąc),
   5) 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.
5. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. 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.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.
10. 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.
11. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
12. 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 oraz adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę 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. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub do dnia zawarcia umowy nie dokona wpłaty ceny nieruchomości, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy notarialnej nabycia nieruchomości, wówczas 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.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Serdyński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA