

**Ogłoszenie z 3 lipca 2025 r.  
o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania  
wieczystego do nieruchomości gruntowej położonej  
w Łomży przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 88**

**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 22 221 120,00 zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2089 r.) do nieruchomości gruntowej, znajdującej się w Zambrowie przy Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 88 , obręb Łomża 0002, dla której Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze LM1L/00029318/1. **Przedmiotem niniejszego przetargu jest nieruchomość gruntowa – stanowiąca działki ewidencyjne nr 23657/7, 23657/15 i 23657/17 z obrębu nr 0002 o łącznej pow. 24178 mkw. (2,4178 ha), wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora.**
2. Właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości jest Miasto Łomża na prawach powiatu, a jej użytkownikiem wieczystym jest Organizator.
3. Działki ewidencyjne nr 23657/7, 23657/15 i 23657/17 wchodzące w skład Przedmiotowej Nieruchomości, tworzą zwarty kompleks zabudowany zespołem budynków o funkcji biurowo-usługowej, warsztatowej, magazynowej i technicznej o łącznej powierzchni użytkowej 5476,28 mkw. stanowiących bazę PKS. Na Przedmiotowej Nieruchomości znajdują się następujące budynki: - budynek biurowy, - budynek warsztatowy, - budynek socjalny, - dyspozytornia, - budynek stacji paliw, - budynek magazynowy, - budynek agregatu prądotwórczego, - budynek trafostacji.
4. Przedmiotowa nieruchomość posiada uzbrojenie: energetyczne, kanalizacyjne od sieci miejskiej, wodociągowe z sieci miejskiej, telekomunikacyjne, c.o. z sieci miejskiej.
5. Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – działki ewidencyjnej nr 23164 z obr. 0002 Łomża (Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego) stanowiącej własność

gminy miasta Łomża i działki 22554/7 (ul. Spokojna) stanowiącej własność powiatu m. Łomża.

6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w zachodniej części miejscowości Łomża, przy skrzyżowaniu Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Spokojnej, ok. 3 km od jej centrum. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa o funkcji handlowo-usługowej (m.in. stacja benzynowa, park handlowy), produkcyjno-magazynowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą asfaltową – Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Jest to jedna z głównych ulic miasta o dość dużym natężeniu ruchu kołowego i przeciętnym natężeniu ruchu pieszego. Przystanek komunikacji publicznej znajduje się bezpośrednio przy nieruchomości.

## **II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość**

1. Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych.
2. Prawa roszczenia i ograniczenia: Prawo najmu, przedmiot wykonywania: działka oznaczona numerem 23657/14.
3. Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Łomży nr 223/XXVIII/16 z dnia 2016-07-06 z późniejszymi zmianami, obszar na którym położona jest wyceniana nieruchomość oznaczony jest jako tereny produkcyjno-usługowe (PU).

## **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. Szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać pod nr tel. 691 830 013.

#### **IV. Miejsce oraz termin przetargu.**

1. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15–873 Białystok – I piętro, sala konferencyjna.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony **25 września 2025 r. o godzinie 14:00.**

#### **V. Cena wywoławcza.**

1. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **9 450 000,00 zł** (słownie: dziewięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Określona powyżej cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT.

#### **VI. Sposób przeprowadzenia przetargu.**

1. 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.
2. O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 95 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

#### **VII. Wadium.**

1. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **472 500,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100)** - wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Organizatora w Banku Santander nr: 12 1090 2587 0000 0001 3437 9596.
2. Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli kwota wadium wpłynie na rachunek Organizatora do momentu rozpoczęcia przetargu.

3. 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. Zawarcie umów i odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umów.**

1. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości. Oferent ten zobowiązany będzie do:
  - a) zawarcia umowy uwzględniającej 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, (umowa będzie zawarta jako umowa warunkowa w przypadku, jeżeli Gminie będzie przysługiwać prawo pierwokupu),
  - b) zapłaty Organizatorowi ceny najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.), jeśli przepisy przewidują obowiązek objęcia sprzedaży podatkiem VAT.
3. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem jej wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nią związane, z zachowaniem przepisów poniższych.
4. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nastąpi nie później niż 24 miesiące od zawarcia umowy. Do czasu wydania, koszty podatków i utrzymania budynków ponosi Organizator. Właścicielem jest nowy nabywca i może już planować i zbierać swoją dokumentację na jego cel, a Organizator korzysta już z jego nieruchomości.
5. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, 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.

6. Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia 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.
7. 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 płacona 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.**

1. 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.
2. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nabywcy nastąpi nie później niż w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego. Do czasu wydania, koszty podatków i utrzymania budynków ponosi Organizator. Właścicielem jest nowy nabywca i może już planować i zbierać swoją dokumentację na jego cel, a Organizator korzysta już z jego nieruchomości.

3. 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.
4. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu, a także po jego rozstrzygnięciu, gdy wystąpią istotne przyczyny (**w szczególności gdy Organizator nie uzyska odpowiednich zgód korporacyjnych zezwalających na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego lub zgody te zostaną cofnięte**). 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.
5. 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.