

**Ogłoszenie z 1 lipca 2025 r.
o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej
położonej
w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Ogrodowej 3 (działki nr 1187/3 i 1177/4)**

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:
 - a) prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2089 r.; właścicielem nieruchomości pozostaje Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym jest Organizator) nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,9928 ha, znajdującej się w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Ogrodowej 3, w obrębie ewidencyjnym 0001 – Wysokie Mazowieckie, działka oznaczona numerem geodezyjnym 1187/3, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LM1W/00008416/4 wraz z prawem własności posadowionej na nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora,
 - b) prawa własności niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,0403 ha, znajdującej się w Wysokiem Mazowieckiem przy ul. Ogrodowej 3, w obrębie ewidencyjnym 0001 – Wysokie Mazowieckie, działka oznaczona numerem geodezyjnym 1177/4, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LM1W/00015958/7.
2. W dalszej części ogłoszenia, wskazane powyżej nieruchomości zwane są również łącznie jako „Przedmiotowa Nieruchomość”.
3. Przedmiotowa Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość położna jest w mieście Wysokie Mazowieckie, na obszarze terenów produkcyjno - usługowych w północno – wschodniej jego części. Nieruchomości położona jest bezpośrednio przy drodze krajowej nr 66 która na obszarze miasta stanowi ul. 1 Maja, zjazd na nieruchomość odbywa się z lokalnej ulicy Ogrodowej.

4. Przedmiotowa Nieruchomość uzbrojona jest w sieci: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, kanalizację deszczową, telekomunikacyjną i gazową. Teren nieruchomości jest ogrodzony ogrodzeniem metalowym na betonowym cokole.
5. Na nieruchomości znajduje się osiem budynków, hale warsztatowe, budynki garażowe, budynek dyspozytorni (budynek biurowy), budynek stacji paliwowej, budynek stacji trafo i budynek agregatu prądotwórczego ponadto na nieruchomości znajduje się zewnętrzna myjnia autobusowa. Teren nieruchomości niemal w całości został utwardzony płytami betonowymi oraz ogrodzony ogrodzeniem metalowym.
6. Ukształtowanie Przedmiotowej Nieruchomości jest płaskie, kształt działek nieregularny, nieruchomość ogrodzona ogrodzeniem z pręseł metalowych na metalowych słupach i cokole betonowym. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty mieszkaniowe jednorodzinne oraz droga krajowa, a po przeciwnej stronie kościół i cmentarz parafialny.

II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

1. Przedmiotowa Nieruchomość jest wolna od roszczeń, ograniczeń i obciążeń hipotecznych, które zostały wpisane do Księgi Wieczystej.
2. Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXXVII/141/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wysokie Mazowieckie. Na potrzeby planu ustalono, że Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolami E13 P-U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej oraz na obszarze oznaczonym symbolem E 12 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 10:00.**

V. Cena wywoławcza.

1. Cena wywoławcza praw do Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **2 340 000,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta czterdzieści 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 **25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia 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 **117.000,00 zł (słownie: sto siedemnaście tysięcy 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 praw do 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 którekolwiek z działek wchodzących w skład Przedmiotowej Nieruchomości),
 - 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.) przewidują objęcie 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. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości (działki 1187/3) 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
5. 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.

6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.

IX. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki (1187/3) stanowiącej przedmiot przetargu wynosi **38.713,23 zł** i jest płaćna 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 dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. 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, w tym 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.