Ogłoszenie z 3 listopada 2026 r.
o drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej położonej w Łomży przy Alei 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 24 218 240,00 zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2089 r.) do nieruchomości gruntowej, znajdującej się przy Alei 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, 23657/17 i 23657/24 z obrębu nr 0002 o łącznej pow. 13621 mkw. (1,3621 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, 23657/17 i 23657/24 wchodzące w skład Przedmiotowej Nieruchomości, tworzą zwarty kompleks zabudowany zespołem budynków o funkcji biurowo-usługowej, warsztatowej, magazynowej i technicznej o łącznej powierzchni użytkowej 2634,33 mkw. stanowiących bazę PKS. Na Przedmiotowej Nieruchomości znajdują się następujące budynki: - budynek biurowy, - dyspozytornia, - budynek stacji paliw, - budynek magazynowy oraz: wiata stacji paliw, dwa podziemne zbiorniki na olej napędowy, wiata stacji LPG, dwa naziemne zbiorniki LPG, maszt UFK, dwa zbiorniki wyrównawcze wody (częściowo na są sąsiedniej działce).
4. Przedmiotowa nieruchomość posiada uzbrojenie: energetyczne, kanalizacyjne od sieci miejskiej, wodociągowe z sieci miejskiej, telekomunikacyjne, c.o. z sieci miejskiej (budynki zasilane są z węzła usytuowanego w budynku znajdującym się na działce nr 23657/25).

5. Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – działki ewidencyjnej nr 23164 z obr. 0002 Łomża (Al. J. Piłsudskiego) stanowiącej własność gminy miasta Łomża
6. Działki ewidencyjne nr 23657/7, 23657/27 i 23657/24, stanowiące Przedmiotową Nieruchomość, tworzą zwarty kompleks o pow. 13621 mkw. o dość regularnym kształcie. Ukształtowanie pionowe korzystne – teren z niewielkimi różnicami wysokości.
7. Przedmiotowa Nieruchomość znajduje się w stanie technicznym wymagającym nakładów finansowych w celu przywrócenia lub podniesienia jej standardu użytkowego.
8. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w zachodniej części miejscowości Łomża, przy skrzyżowaniu Al. 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 droga asfaltową – Al. 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.
9. Dla Przedmiotowej Nieruchomości, Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą numer LM1L/00029318/1, zgodnie z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i budowli. W ww. księdze ujawnione są działki nr 23657/7, 23657/15 i 23657/17. Przedmiotowa Nieruchomość obejmuje działki **nr 23657/7, 23657/17** oraz wydzieloną z działki 23657/15 działkę **nr 23657/24**.
10. Decyzją Prezydenta Miasta Łomża nr WGN.6831.60.2025 z dnia 20.02.2026 r. zatwierdzono projekt podziału nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 23657/15 o powierzchni 2,0969 ha. W wyniku podziału wydzielono działki nr 23657/24 o pow. 1,0412 ha oraz **nr 23657/25 o pow. 1,0557 ha**. Podział został wykonany zgodnie z mapą podziału nieruchomości przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 13.02.2026 r. (identyfikator P 2062.2026.57).

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, uprawniony: Montmay Spółka z o.o, z siedzibą w Łomży. Prawo to nie wpływa na wartość nieruchomości.
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 zabudowy usługowej jako wiodącej.
4. Dnia 28 sierpnia 2024 r. podjęta została uchwała Nr 34/VI24 Rady Miejskiej Łomży w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Łomża. Na rysunku projektu planu ogólnego obszar Przedmiotowej Nieruchomości oznaczony jest jako strefa gospodarcza.
5. Zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Łomża na lata 2024-2034 (uchwała Rady Miasta Łomża Nr 709/LXXXII/24 z dnia 28 lutego 2024 r. Przedmiotowa Nieruchomość nie jest położona na obszarze objętym rewitalizacją.
6. Na Przedmiotowej Nieruchomości zawartych jest obecnie:
   - 13 umów najmu dzierżawy powierzchni placu parkingowego,
   - jedna umowa dzierżawy gruntu przed budynkiem biurowym pod tablicę reklamową
   - 5 umów powierzchni handlowo-usługowej (sklep z artykułami BHP, lokal gastronomiczny) i biurowej w budynku biurowym.

   Umowy zawarte zostały na czas nieoznaczony.

   Na terenie nieruchomości Organizator prowadzi stację benzynową, oferując olej napędowy i LPG.
7. Organizator informuje, iż w odniesieniu do Przedmiotowej Nieruchomości została wydana przez Prezydenta Miasta Łomża w dniu 10.01.2020 r. Decyzja Nr WZK.5566.45.2019 w sprawie przeznaczenia do wykonania świadczeń rzeczowych na rzecz obrony. Treść decyzji dostępna do wglądu w siedzibie PKS Nova S.A. w Białymstoku.

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 **5 stycznia 2027 r. o godzinie 12:00**.

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 **5 449 400,00 zł** (słownie: pięć milionów czterysta czterdzieści dziewięć tysięcy czterysta 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 60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt 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 Erste Bank Polska 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 nabywcy nastąpi nie później niż w terminie 36 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.
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 płatna 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. 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.
3. 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.
4. 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.