

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego  
ogłasza przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Krzyżowej nr 12/14, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 309, w obr. 12, użytek - Bi, o powierzchni - 1895 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00069578/2.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 20 grudnia 2018 roku o godz. 10<sup>00</sup> w sali nr 22 (I piętro budynku A) w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. P.O.W. 10/16.**

Cena wyjściowa do przetargu została określona na kwotę brutto 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych) w tym podatek VAT zw. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.).

Wylicytowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest w pełnej wysokości przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr IX/72/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum - rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 czerwca 2015 r. poz. 2358) i znajduje się ona w jednostce urbanistycznej 3.08.M/U - teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, położony całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej. Ponadto zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/337/2016 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016 - 2020 z perspektywą do 2023, zmienioną Uchwałą Nr XL/362/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2017 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz została objęta granicami obszaru zdegradowanego.

Zgodnie z ewidencją gruntów i rejestrem budynków nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym czterokondygnacyjnym, murowanym z 1896 r., o pow. zabudowy 787 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 452), pozostałym budynkiem niemieszkalnym, jednokondygnacyjnym, murowanym z 1960 r., o pow. zabudowy 119 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 454), budynkiem biurowym trzykondygnacyjnym, murowanym z 1980 r., o pow. zabudowy 160 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 455), pozostałym budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym, murowanym z 1923 r., o pow. zabudowy 113 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 456), pozostałym budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym, murowanym z 1926 r., o pow. zabudowy 58 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 457).

Nieruchomość położona w centrum miasta przy ul. Krzyżowej w sąsiedztwie budynków mieszkalno - usługowych w zabudowie śródmiejskiej oraz magazynowej, dalsze sąsiedztwo to tereny targowiska miejskiego, Plac Tadeusza Kościuszki i park Stefanii i Juliana Tuwimów.

Działka o kształcie wielokąta nieregularnego, teren płaski, utwardzony, bez utrudnień w zagospodarowaniu. Przez teren nieruchomości przebiega linia energetyczna niskiego napięcia do położonej na działce sąsiedniej przy jej północnej granicy stacji trafo. Na działce znajdują się pozostałości bramy, fragmenty ogrodzenia, oraz kilka drzew.

Nieruchomość zlokalizowana w terenie posiadającym następujące uzbrojenie: sieć wodociągową, energetyczną oraz kanalizacyjną w ulicy Krzyżowej. Dojazd do nieruchomości



możliwy jest przez teren działki położonej przy ul. Zgorzelickiej nr 29, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 311 w obr. 12 na której w chwili sporządzania aktu notarialnego ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Krzyżowej nr 12/14. Nie ma możliwości wjazdu na teren działki od strony ul. Krzyżowej. W północno - zachodniej części nieruchomości planowane jest ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Zakładu Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o.

Działka zabudowana podpiwniczonym w części budynkiem biurowym o 4 kondygnacjach naziemnych, dwoma przylegającymi do niego budynkami garaży, dobudówką budynku głównego tworzącą z nim całość gospodarczą i trzykondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym usytuowanym w północnej części działki. Budynek biurowy z 1896 roku, o kubaturze 5150 m<sup>3</sup>, pow. zabudowy zgodnie z operatem szacunkowym 763,68 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 2775,58 m<sup>2</sup>, posiada cztery kondygnacje naziemne oraz windę towarową (brak aktualnych badań technicznych i możliwości oceny jej sprawności) ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej. Obiekt wzniesiony z cegły w technologii tradycyjnej, układ podłużny, strop oparty na ścianach i słupach stalowych, ściany wewnętrzne wykonane z cegły pełnej, ściany działowe z płyt karton-gips i cegły, ściany konstrukcyjne z cegły pełnej. Stropy drewniane, nad piwnicą Kleina. Dach drewniany o konstrukcji płatwiowo - krokwiowej. Okna z profili: drewnianych, metalowych i w ilości 8 szt. PCV. Drzwi wejściowe z blachy stalowej szklone, wewnętrzne - drewniane i pływające pełne i szklone, do magazynów z blachy stalowej. Schody żelbetowe z płytkami lastriko na stopniach. Przewody kominowe ceglane wypuszczone powyżej powierzchni dachu. Tynki wewnętrzne cementowo - wapieniowe zacierane i płyty karton - gips. Na elewacji tynk cementowo - wapieniowy zacierany. W łazienkach podłogi i ściany wykończone płytkami ceramicznymi. Wewnątrz obiekt zniszczony, z zewnątrz w stanie niezadawalającym. Znaczne uszkodzenia instalacji i murów w miejscach przejść instalacji przez ściany. W budynku nieczynna instalacja wody zimnej z miejskiego wodociągu, nieczynna miejska instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna stara, do wymiany, instalacja ogrzewania zdemontowana. Budynek w bardzo złym stanie - duże uszkodzenia pokrycia dachowego będące powodem zalania ostatnich kondygnacji budynku. Instalacja centralnego ogrzewania i wodna zdemontowana lub uszkodzona będąca efektem zamarznięcia i popękania rur. Ściany wewnętrzne popękane, uszkodzone tynki w stopniu znacznym, duże ubytki i wykwyty grzyba na ścianach, zawilgocone podłogi, sufity i ściany, w pomieszczeniach górnych kondygnacji stoi woda. W niższych kondygnacjach nasiąknięte wilgocią mury i stropy. Jednokondygnacyjna dobudówka budynku głównego z 1960 roku o pow. zabudowy 119 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 100,53 m<sup>2</sup> murowana, stropodach żelbetowy z elementów prefabrykowanych kryty papą. Stan techniczny dobry. Budynki garażowe z 1923 roku i 1926 roku o pow. zabudowy 113 m<sup>2</sup> i 58 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 99 m<sup>2</sup> i 46 m<sup>2</sup> umiejscowione w zachodniej części działki i przylegające do budynku głównego wykonano metodą tradycyjną murowaną. Stropodach żelbetowy z elementów prefabrykowanych, pokryty papą, w obu budynkach kanał naprawczy. Brak ogrzewania i wody. Stan techniczny zadawalający. Budynek niemieszkalny trzykondygnacyjny z 1980 roku, o pow. zabudowy 160 m<sup>2</sup>, stan surowy otwarty, wykonany metodą tradycyjną murowaną, zbudowany z cegły kratówki, strop żelbetowy lany, kryty papą. Wszystkie wejścia i część okien zamurowane, brak możliwości wejścia do budynku. Zamontowane okna drewniane, zniszczone. Bardzo duży ubytek ściany zachodniej, uszkodzenia i braki w poszyciu dachu, stan techniczny zły.

Łącznie na nieruchomości dwa lokale użytkowe obciążone są umowami najmu: garaż o pow. użytkowej: 49,40 m<sup>2</sup> (zgodnie z operatem szacunkowym 46 m<sup>2</sup>), (okres wypowiedzenia 3 miesiące) oraz lokal o pow. 45,22 m<sup>2</sup> znajdujący się na I piętrze w budynku biurowym (umowa wypowiedziana).



Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami ani prawami osób trzecich, jak również nie występują w stosunku do niej żadne ograniczenia w rozporządzaniu oraz wolna jest od zobowiązań i nie jest prowadzona z niej żadna egzekucja.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości ustalony został od 31 sierpnia 2018 roku do 12 października 2018 roku.

Ogłoszenie oraz regulamin przetargu, który jest integralną częścią ogłoszenia znajdują się na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.

**Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie w pieniądzu wadium w wysokości 70 000,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych) na konto Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki**

**58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 13 grudnia 2018 r.**

**Data wniesienia wadium na konto jest data wpływu środków na wyżej wymienione konto.**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców(tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji przetargowej:

- dowód wniesienia wadium,
- osoby fizyczne – dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne (osoby będące w związku małżeńskim - uczestniczą w przetargu obydwój małżonkowie a w przypadku uczestnictwa jednego z małżonków wymagana jest zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez współmałżonka ewentualnie oświadczenie współmałżonka, że nieruchomość zostaje nabyta ze środków pochodzących z majątku odrębnego),
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – dodatkowo wypis internetowy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- w przypadku osób prawnych – aktualna informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców – pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 986 z późn. zm.) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- w przypadku cudzoziemców – promesę dot. uzyskania zezwolenia wynikającego z przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Osobom, które wpłaciły wadium ale przetargu nie wygrały zostanie ono zwrócone w terminie trzech dni od daty przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz budżetu miasta, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Tomaszowie Maz. budynek przy ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego nr 12, tel. (44) 724-23-11 wew. 245

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia przy zaistnieniu okoliczności powodujących uniemożliwienie zawarcia umowy.

**Z-ca Prezydenta Miasta**

**Tomasz Jurek**



**REGULAMIN  
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Krzyżowej nr 12/14, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 309, w obr. 12, użytek - Bi, o powierzchni 1895 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00069578/2, który odbędzie się w dniu 20 grudnia 2018 roku o godz. 10<sup>00</sup> w sali nr 22 (I piętro budynku A) w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. P.O.W. 10/16.

1. Organizatorem przetargu jest Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.
2. Przetarg jest nieograniczony w formie ustnej.
3. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Krzyżowej nr 12/14.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż zapoznał się z ogłoszeniem i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń oraz że znana jest mu nieruchomość będąca przedmiotem przetargu i jej stan prawny wynikający z zapisów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i kartotece budynków.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik, zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Wylicytowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest w pełnej wysokości przed zawarciem umowy przenoszącej własność.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę **7 000,00 zł** (słownie: siedem tysięcy złotych).
9. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje cenę uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą.
10. Uczestnik, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
11. Termin spisania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży wyżej opisanych nieruchomości zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o czym nabywca zostanie poinformowany w formie pisemnej tj. zawiadomieniem.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.
13. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.
14. Uczestnik przetargu, może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

Tomaszów Maz., 16 października 2018 r.

**Z-ca Prezydenta Miasta**  
*Tomasz Jurek*