

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

**na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Armii Krajowej nr 11, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 6/2, w obr. 13, użytek - B, o powierzchni - 772 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001310/2.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 11 września 2020 roku o godz. 11<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 ustalona została na kwotę **450 000,00 zł** w tym VAT zw. (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych). 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 2020 r. poz. 106 z późn. zm.).

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

Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego znajduje się ona w jednostce I-U/M - strefa mieszkaniowo - usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Dla części działki nr 6/2 wydana została w 2017 r. decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/185/2019 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2019 r. o zmianie Uchwały nr XXXVII/337/2016 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2023 przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i została objęta granicami obszaru zdegradowanego.

Zgodnie z ewidencją gruntów i rejestrem budynków nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym trzykondygnacyjnym, murowanym z 1930 r., o pow. zabudowy 125 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 17), budynkiem mieszkalnym trzykondygnacyjnym, murowanym z 1930 r., o pow. zabudowy 92 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 18), pozostałym budynkiem niemieszkalnym, jednokondygnacyjnym, murowanym z 1965 r., o pow. zabudowy 14 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 20), pozostałym budynkiem niemieszkalnym, jednokondygnacyjnym, murowanym z 1965 r., o pow. zabudowy 52 m<sup>2</sup> (nr ewid. budynku 2097).

Nieruchomość zabudowana położona w strefie centralnej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej wielofunkcyjnej oraz siedziby Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Sąsiedztwo dalsze stanowi zabudowa mieszkalno - usługowa.

Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości ok. 24 m. W północno - wschodnim i północno - zachodnim narożniku terenu dwa dodatkowe obszary o kształcie zbliżonym do prostokątów o wymiarach ok. 3,5 x 4,5 m (teren pod łącznikami budynków). Działka ogrodzona płotem z płyt betonowych oraz częściowo murowanym, z bramą wjazdową dwuskrzydłową z profili stalowych. Przez północną część terenu nieruchomości przebiega sieć ciepłownicza doprowadzona do nieruchomości sąsiedniej położonej na działce nr 6/1. Przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne do przedmiotowej nieruchomości poprowadzone są przez teren działki sąsiedniej (dz. 6/1 w obr. 13).

Nieruchomość zlokalizowana w terenie posiadającym następujące uzbrojenie: sieć wodociągową, energetyczną, kanalizacyjną, gazową i ciepłowniczą w ulicy Armii Krajowej. W związku z powyższym nabywca nieruchomości może przyłączyć się do mediów

zlokalizowanych w ul. Armii Krajowej. W środkowej części działki znajdują się studzienki kanalizacyjne.

Nieruchomość zabudowana dwoma trzykondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi usytuowanymi we wschodniej i zachodniej granicy terenu (oficyny), oraz dwoma jednokondygnacyjnymi budynkami gospodarczymi. W budynku mieszkalnym oznaczonym w ewidencji budynków nr 17, o pow. zabudowy 125 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 212,91 m<sup>2</sup>, znajdują się 3 lokale mieszkalne o pow. użytkowych: 69,29 m<sup>2</sup>, 72,16 m<sup>2</sup> i 71,46 m<sup>2</sup>. Pomieszczenia dodatkowe o pow. 6,82 m<sup>2</sup> (parter), 11,86 m<sup>2</sup> (I piętro) i 11,73 m<sup>2</sup> (II piętro), mieszczące się pomiędzy budynkami zlokalizowanymi nadziałkach 6/1 i 6/2, obecnie są przedmiotem podnajmu na prowadzenie działalności gospodarczej i dostęp do nich jest z pomieszczeń mieszczących się w budynku położonym na działce sąsiedniej (dz. nr 6/1). Stan techniczny elementów wykończeniowych lokali określony został jako zły i mierny. Elementy konstrukcyjne budynku – ściany, fundamenty, stropy międzykondygnacyjne w stanie miernym, elementy wykończeniowe w stanie złym. Instalacja wodno – kanalizacyjna, posadzki, tynki wewnętrzne znacznie zużyte. Tynki zewnętrzne odspojone. Stolarka okienna, konstrukcja i pokrycie dachu w stanie dostatecznym. W budynku mieszkalnym oznaczonym w ewidencji budynków nr 18, o pow. zabudowy 92 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 136,83 m<sup>2</sup>, znajdują się 3 lokale mieszkalne o pow. użytkowych: 43,51 m<sup>2</sup>, 47,27 m<sup>2</sup> i 46,05 m<sup>2</sup>. Pomieszczenia dodatkowe o pow. 6,82 m<sup>2</sup> (parter) i 7,61 m<sup>2</sup> (II piętro) mieszczące się pomiędzy budynkami zlokalizowanymi nadziałkach 6/1 i 6/2, obecnie są przedmiotem podnajmu na prowadzenie działalności gospodarczej oraz na cele mieszkaniowe i dostęp do nich jest z pomieszczeń mieszczących się w budynku położonym na działce sąsiedniej (dz. nr 6/1). Stan techniczny elementów wykończeniowych lokali zły. Elementy konstrukcyjne budynku – ściany, fundamenty, stropy międzykondygnacyjne w stanie miernym. Elementy wykończeniowe w stanie złym. Instalacja wodno – kanalizacyjna, posadzki, tynki wewnętrzne, znacznie zużyte. Tynki zewnętrzne odspojone, stolarka okienna, konstrukcja i pokrycie dachu w stanie dostatecznym. Budynki gospodarcze oznaczone w ewidencji budynków numerami 20 i 2097 o pow. zabudowy 14 m<sup>2</sup> i 52 m<sup>2</sup> w miernym stanie technicznym.

Nieruchomość położona przy ul. Armii Krajowej nr 11 jest obecnie przedmiotem umowy dzierżawy, a pomieszczenia dodatkowe (5 szt.) opisane powyżej są przedmiotem podnajmu. Z chwilą zbycia przedmiotowej nieruchomości umowy dzierżawy i podnajmu ulegają rozwiązaniu.

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 24 stycznia 2020 roku do 6 marca 2020 roku.

Ogłoszenie oraz regulamin przetargu, który jest integralną częścią ogłoszenia znajdują się na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, na stronach [bip.tomaszow.miasta.pl](http://bip.tomaszow.miasta.pl) – w zakładce nieruchomości przeznaczone do zbycia (sprzedaż, użytkowanie wieczyste) – zbycie – aktualne ogłoszenia o przetargach oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

**Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 45 000,00 zł. (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 4 września 2020 r.**

**Data wniesienia wadium jest data uznania wyżej wskazanego rachunku bankowego.**



W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer działki, numer obrębu), imię/imiona i nazwisko lub nazwa oferenta, numer PESEL lub numer NIP.

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Uczestnicy przetargu winni przedłożyć Komisji przetargowej:

1. dowód wniesienia wadium,

2. w przypadku osób fizycznych:

- dokumenty tożsamości (dowód osobisty lub paszport),

- pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem notarialnym małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,

- w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do wzięcia udziału w przetargu i do zawarcia umowy sprzedaży.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dodatkowo przedkładają aktualny wypis internetowy z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

3. w przypadku osób prawnych – aktualną informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobraną na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1500 z późn. zm.) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot,

4. w przypadku cudzoziemców – promesę dot. uzyskania zezwolenia wynikającego z przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia 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 Architektury i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tomaszowie Maz. budynek przy ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego nr 12, tel. (44) 724-23-11 wew. 645.

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. Armii Krajowej nr 11, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 6/2, w obr. 13, użytek - B, o pow. 772 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001310/2, który odbędzie się w dniu 11 września 2020 roku o godz. 11<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. Armii Krajowej nr 11.
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. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik, zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Wylicytowana cena nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest w pełnej wysokości przed zawarciem umowy przenoszącej własność.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, co stanowi kwotę 4500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset złotych).
8. Przetarg wygrywa osoba, która zaoferuje cenę uznaną po trzykrotnym wywołaniu za najwyższą.
9. Uczestnik, który wygrał przetarg nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
10. Termin spisania aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości zostanie wyznaczony najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o czym nabywca zostanie poinformowany w formie pisemnej tj. zawiadomieniem.
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.
12. Koszt sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.
13. Uczestnik przetargu, może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

Tomaszów Mazowiecki, dn. 8 lipca 2020 r.

**Z-ca Prezydenta Miasta**

*Tomasz Jurek*