

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego**  
**ogłasza**

**rokowania po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Farbiarskiej nr 15.**

**§1. Oznaczenie nieruchomości:**

Zabudowana nieruchomości położona w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Farbiarskiej nr 15 w obr.12, o łącznej pow. 1212 m<sup>2</sup>, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: nr 4, o pow. 1037 m<sup>2</sup>, użytek Bi, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002443/0 i nr 11/1, o pow. 175 m<sup>2</sup>, użytek Bi, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001141/6.

**§2. Opis nieruchomości :**

Nieruchomości przeznaczona do sprzedaży w drodze rokowań położona w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Farbiarskiej nr 15 w obr.12 o pow.1212 m<sup>2</sup> składa się z działek oznaczonych numerami: działki nr 4, o pow. 1037 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem przemysłowym oznaczonym nr 4, dwukondygnacyjnym, murowanym o pow. zabudowy 192 m<sup>2</sup>, budynkiem niemieszkalnym oznaczonym nr 5, jednokondygnacyjnym murowanym o pow. zabudowy 96 m<sup>2</sup>, budynkiem niemieszkalnym oznaczonym nr 6, jednokondygnacyjnym murowanym o pow. zabudowy 99 m<sup>2</sup>, budynkiem przemysłowym oznaczonym nr 7, dwukondygnacyjnym murowanym o pow. zabudowy 39 m<sup>2</sup>, budynkiem przemysłowym, oznaczonym nr 8, dwukondygnacyjnym murowanym o pow. zabudowy 51 m<sup>2</sup>, budynkiem niemieszkalnym oznaczonym nr 9, jednokondygnacyjnym murowanym o pow. zabudowy 8 m<sup>2</sup>, budynkiem niemieszkalnym oznaczonym nr 10, jednokondygnacyjnym murowanym o pow. zabudowy 23 m<sup>2</sup> oraz działki nr 11/1, o pow. 175 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem oznaczonym nr 1152, jednokondygnacyjnym, murowanym o pow. zabudowy 43 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość zlokalizowana w centralnej części miasta, w pobliżu targowiska miejskiego, w sąsiedztwie zabudowy śródmiejskiej typu kamienicowego oraz zabudowy wielofunkcyjnej (budynki wielorodzinne i jednorodzinne oraz usługowe). Kształt nieruchomości zbliżony do prostokąta o wymiarach 45x27 metrów. Zabudowana budynkami murowanymi o funkcji przemysłowo – usługowej, nieużytkowanymi, których stan techniczny określony został jako zły, niezadawalający lub przeciętny. W budynku nr 9 znajduje się studnia głębinowa wraz z osprzętem. W pozostałych budynkach znajdują się pozostałości wyposażenia po byłym użytkowniku, które podlegają uporządkowaniu zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy – Miasto Tomaszów Mazowiecki uchwalonym przez Radę Miejską Tomaszowa Mazowieckiego. W pobliżu nieruchomości zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, sieć energetyczna, gazowa, kanalizacyjna oraz ciepłownicza). Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Farbiarskiej.

Woda w studni głębinowej obecnie nie jest zdatna do spożycia przez ludzi. Biorąc powyższe pod uwagę oraz z uwagi na fakt, że studnia głębinowa wraz z osprzętem od wielu lat nie jest eksploatowana, nabywca przedmiotowej nieruchomości przed rozpoczęciem korzystania z niej, zobowiązany jest do wykonania niezbędnych badań wody w zakresie parametrów objętych monitoringiem kontrolnym podanych w załączniku nr 2 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294).

**§3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

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 jednostce I-MŚ - strefa mieszkaniowo - usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej.

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.

**§4. Informacja o przeznaczeniu do zbycia** – nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w trybie rokowań.

Granice sprzedawanej nieruchomości przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego i nie będą wznawiane na koszt Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

**§5. Cena wywoławcza do rokowań została ustalona na kwotę - 220 000,00 zł** (słownie : dwieście dwadzieścia 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 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

**§6.** 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.

**§7.** Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości ustalony został od 24 września 2022 roku do 05 listopada 2021 roku.

**§8.** Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się dwa przetargi ustne nieograniczone w następujących terminach: pierwszy przetarg w dniu 18 lutego 2022 roku, drugi przetarg w dniu 5 maja 2022 roku, które zakończyły się wynikiem negatywnym.

**§9.** Z dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w Wydziale Architektury i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. P.O.W nr 10/16, tel. (44) 724-23-11 wew. 622, 646.

**§10. Rokowania odbędą się w dniu 6 października 2022 roku o godz. 11:00 w sali nr 22 ( I piętro budynku A) w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. P.O.W. 10/16.**

**§11. W rokowaniach mogą brać udział osoby, które wpłacą w pieniądzu zaliczkę ustaloną w wysokości 25 000,00 zł ( słownie : dwieście pięć tysięcy złotych ) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 29 września 2022 roku. Data wniesienia wadium jest data uznania wyżej wskazanego rachunku bankowego.**

Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu rokowań jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań.

Zaliczką wpłaconą przez uczestnika rokowań, który zostanie ustalony jako nabywca, zalicza się na poczet ceny nabycia.

**§12.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze rokowań pomniejszona o wpłaconą zaliczkę podlega jednorazowej wpłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

**§13.** Rokowania są ważne chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

**§14.** Warunkiem przystąpienia do rokowań jest pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach, które należy składać w zamkniętych kopertach najpóźniej do dnia 30 września 2022 roku do godz.15:30 w siedzibie Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego – Kancelaria (parter) z dopiskiem na kopercie „Rokowania na sprzedaż nieruchomości przy ul. Farbiarskiej nr 15”.

**§15. Zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty (proponowana cena nie może być niższa od ceny ustalonej do rokowań, oferty z cenami niższymi nie będą rozpatrywane);
- kopię dowodu wpłaty zaliczki;
- własnoręczny podpis.

**16.1.** Rokowania prowadzi Komisja, która przeprowadziła ostatni przetarg.

**2.** Komisja

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń;
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte nie ujawniając ich treści uczestnikom oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników;
- 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do części ustnej rokowań;
- 5) odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia nie odpowiadają warunkom rokowań, dane są niekompletne, zostały złożone po terminie lub są nieczytelne.

**3.** Osoby biorące udział w rokowaniach winny w dniu rokowań okazać komisji:

- 1) dowód wniesienia zaliczki,
- 2) w przypadku osób fizycznych:
  - dokumenty tożsamości (dowód osobisty lub paszport),
  - pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości (pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej),
  - w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do wzięcia udziału w rokowaniach 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 2021 r. poz. 112 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 przedłożenie zezwolenia, o którym mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

**4.** W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja zobowiązana jest zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

**§17.1.** Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz nabywca.

**2.** Przewodniczący Komisji bezpośrednio po ich zamknięciu zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań.

**§18.1.** Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

**2.** Koszty związane ze sporządzeniem umowy, o której mowa w ust. 1 ponosi Nabywca nieruchomości.

**3.** Sprzedający najpóźniej w ciągu 21dni od dnia zamknięcia rokowań zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

**4.** Jeżeli osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w podanym terminie zaliczka nie podlega zwrotowi i ulega przypadkowi na rzecz Gminy - Miasto Tomaszów Mazowiecki.

**§19.** Uczestnik rokowań, może w terminie 7 dni od daty zamknięcia rokowań zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem rokowań do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

**§20.** Szczegółowych informacji udziela Wydział Architektury i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. P.O.W nr 10/16, tel. (44) 724-23-11 wew.622,646

**§21.** Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zastrzega sobie prawo odwołania rokowań lub ich unieważnienia przy zaistnieniu okoliczności powodujących uniemożliwienie zawarcia umowy.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - zwanego dalej RODO) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str.1 z późn. zm.) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2021 poz.1899 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, w związku z powyższym Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego informuje, że jest administratorem tych danych osobowych.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się na stronie [bip.tomaszow.miasta.pl](http://bip.tomaszow.miasta.pl) - w zakładce nieruchomości przeznaczone do zbycia (sprzedaż użytkowanie wieczyste) - zbycie - aktualne ogłoszenia o przetargach.

/-/ Z- ca Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

Tomasz Jurek