

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Ogłasza III przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Warszawskiej 29-31, o pow. 2587 m², działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 213 w obr.9, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002465/0.

Przetarg odbędzie się w dniu 03 listopada 2025 roku o godz. 10³⁰ 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 – **1 200 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych 00/100).**

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 2025 r. poz. 775 z późn. zm.)

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

Nieruchomość stanowi własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki. Jest to działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 213 w obr. 9, o powierzchni 2587 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002465/0 (Dział II - właściciel Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, Dział III – wpisów nie zawiera, Dział IV - wpisów nie zawiera). Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka posiada użytek B- tereny mieszkaniowe.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego uchwałą LI/445/09 z dnia 18 grudnia 2009 roku działka znajduje się w jednostce urbanistycznej I – MŚ/MW - strefa mieszkaniowo usługowa – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i wielorodzinnej.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego- strefa śródmiejska, która ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem nr 368/2019 Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 sierpnia 2019 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

Zgodnie z Uchwałą nr LXXV/606/2023 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na lata 2023-2030 przedmiotowa działka znajduje się w obszarze rewitalizacji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki i została objęta granicami obszaru zdegradowanego. Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki nie ustanowiła prawa pierwokupu dla w/w nieruchomości oraz nie wyznaczyła specjalnej strefy rewitalizacji.

Nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w środkowo – północnej części miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Dalsze sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zaś bezpośrednie sąsiedztwo to zabudowa śródmiejska wielorodzinna. Przedmiotowa nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta, z szerokością w części frontowej około 39 m. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka zabudowana

jest dwoma budynkami mieszkalnymi, budynkiem gospodarczym oraz dwoma budynkami handlowo-usługowymi.

We frontowej części nieruchomości znajdują się trzy budynki:

- W części południowo – wschodniej położony jest dwulokalowy murowany budynek mieszkalny, jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 144 m². Dach budynku jest dwupołaciowy, kryty papą. W budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne posiadające dwa niezależne wejścia – od strony północnej i zachodniej. W lokalach brak jest instalacji centralnego ogrzewania.
- przy wschodniej granicy nieruchomości, w jej środkowej części, znajduje się jednokondygnacyjny pawilon handlowo-usługowy murowany, o powierzchni zabudowy około 55 m² (w ewidencji gruntów i budynków ujawniona powierzchnia – 35 m²), użytkowany jako lokal gastronomiczny. Dach lokalu jest jednopłaciowy, kryty blachą trapezową powlekaną. Do budynku od strony zachodniej przylegają tymczasowe obiekty gospodarcze (boksy gospodarcze) – nieujawnione w ewidencji gruntów i budynków.

Powyższe zabudowania wraz z gruntem 70 m² stanowią przedmiot dzierżawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej na okres dziesięciu lat tj. do 27 czerwca 2032 roku, z możliwością zachowania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wskazany powyżej pawilon handlowo – usługowy jak i przylegające doń obiekty gospodarcze są nakładem własnym dzierżawcy.

- W części północno-wschodniej znajduje się jednokondygnacyjny budynek parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy 103 m². Budynek posiada stropodach jednopłaciowy, kryty papą. W budynku brak jest instalacji centralnego ogrzewania. Jednocześnie spełnia on funkcję pawilonu handlowo – usługowego stanowiącego na części nieruchomości o powierzchni 138 m², przedmiot dzierżawy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej na okres dziesięciu lat tj. do 31 grudnia 2031 roku, z możliwością zachowania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Nadto wskazuje się, że budynek jest nakładem własnym dzierżawcy.
- Wzdłuż południowej granicy nieruchomości, w jej środkowej części, zlokalizowane są dwa budynki, posiadające według zapisów ewidencji gruntów i budynków powierzchnie zabudowy odpowiednio 14 m² i 28 m². Pierwszy z budynków, zorientowany bliżej południowo-wschodniej części granicy nieruchomości, stanowiącej przedmiot sprzedaży, jest jednokondygnacyjnym murowanym budynkiem mieszkalnym w złym stanie technicznym. Dach budynku jest jednopłaciowy, kryty papą. Drugi z budynków, umiejscowiony w centralnej części granicy południowej

stanowi jednokondygnacyjny budynek gospodarczy niepodpiwniczony w złym stanie technicznym. Dach budynku jest jednopołaciowy, kryty papą.

Teren nieruchomości ogrodzony jest ogrodzeniem frontowym w części z prefabrykowanych płyt betonowych oraz w części przylegającej do pawilonu handlowo – usługowego, o powierzchni zabudowy 35 m², z profili stalowych. W części południowej, przylegającej do budynku mieszkalnego dwulokalowego usytuowana jest brama dwuskrzydłowa oraz furtka z profili stalowych. W środkowej części nieruchomości znajduje się ogrodzenie z siatki wraz z bramą. Na działce, w jej środkowej części zlokalizowana jest studnia. We frontowej części działki w granicy usadowione są dwie szafy elektroenergetyczne. Od północnej i zachodniej części dwulokalowego budynku mieszkalnego przebiega przewód wodociągowy, podziemny przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia oraz przewód kanalizacyjny. Do przedmiotowego budynku od strony działki sąsiadującej tj. działki 214, dochodzi przewód kanalizacyjny. Przy budynkach handlowo-usługowych ulokowane są przewody elektroenergetyczne niskiego napięcia. Do pawilonu handlowo-usługowego o powierzchni zabudowy 103 m², od strony działki sąsiadującej tj. działki 213, dochodzi przewód kanalizacyjny. W ulicy Warszawskiej znajdują się sieci energii elektrycznej, gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej oraz wodociągowej. W wewnętrznej części działki porośnięta jest samosiewami drzew oraz krzewów.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości ustalony został od dnia 19 września 2024 roku do dnia 31 października 2024 roku.

Pierwszy przetarg ustny na w/w nieruchomość odbył się 24 marca 2025 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg ustny na w/w nieruchomość odbył się 9 lipca 2025 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

Ogłoszenie oraz regulamin przetargu, który jest integralną częścią ogłoszenia znajdują się na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, na stronach 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 120 000,00 zł. (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 27 października 2025r.

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, numery działek, 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 na warunkach określonych w ustawie 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 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,
- małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej,
- 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 pobrany internetowo 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 (Dz.U.2025.869 t.j) lub aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, właściwych pełnomocnictw w przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika, 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).

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 Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckiego ul. P.O.W. nr 10/16 tel. (44) 724-23-11 wew. 622.

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego 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 (Dz.U.2024.1145 art.6.) 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 - w zakładce nieruchomości przeznaczone do zbycia (sprzedaż użytkowanie wieczyste) - zbycie - aktualne ogłoszenia o przetargach.

Załącznik :

- mapa sytuacyjno-wysokościowa

/-/ Z-ca Prezydenta Miasta

Tomasz Jurek