

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej 42, o pow. 1155 m², działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 401 w obr. 7, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002049/8.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 listopada 2025 roku o godz. 10⁰⁰ 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 – **320 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: trzysta dwadzieścia 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 401 w obr. 7 (użytek B), o powierzchni 1155 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002049/8 (Dział II - właściciel Miasto Tomaszów Mazowiecki, Dział III – komentarz do migracji - Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej: 1, Dział IV- wpisów nie zawiera).

Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego uchwała LI/445/09 z dnia 18 grudnia 2009 roku działka znajduje się w jednostce urbanistycznej I-MN – strefa mieszkaniowo-usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej. Dla w/w. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek, który ujęty jest w 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 nie znajduje się w obszarze rewitalizacji Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz nie została objęta granicami obszaru zdegradowanego.

Przedmiotowa działka położona jest poza ścisłym centrum miasta w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz jednorodzinnej. W niedalekiej odległości od strony wschodniej, znajdują się tereny linii kolejowej. W promieniu około 1 km znajdują się budynki oświaty, nauki i kultury, a także kościół. Działka ma foremny kształt zbliżony do prostokąta o długości frontu około 16 m i głębokości około 69 m. Teren działki jest ogrodzony (siatka przytwierdzona do żelbetonowych słupków w stanie technicznym do wymiany, brama wykonana z metalowych prętów). Teren ogrodu częściowo zagospodarowany lecz zaniedbany. Na terenie brak jest utwardzenia alejek i wjazdu (miejscami są fragmenty spękanego betonu). Działka o nr ewidencyjny 401 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej, natomiast wzdłuż ogrodzenia usytuowany jest

betonowy chodnik dla pieszych. Nieruchomość gruntowa zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi:

- budynek mieszkalny frontowy jest 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji drewnianej z dachem wielospadowym o powierzchni zabudowy 85 m², powierzchni całkowitej 153 m². Składa się z 4 lokali mieszkalnych. Wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną i energetyczną, wentylację grawitacyjną i kanały spalinowe. Został wybudowany w 1910 roku i jest wypisany do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Ostatni przegląd 5-letni budynek przeszedł w 2020r. i stwierdzono w nim, że :
 - fundamenty są murowane ceglane w średnim stanie technicznym, występuje zawilgocenie, cegły uległy częściowej erozji na skutek upływu czasu,
 - ściany konstrukcyjne są w średnim stanie technicznym – murowane i drewniane, częściowo zmurszałe, zbutwiałe i zawilgocone,
 - stropy są drewniane w średnim stanie technicznym, występują ugięcia podłóg drewnianych,
 - występujące od strony lokali i klatki schodowej rysy na ścianach typowe dla tynków na trzcinie i drewnianych (czyli „pracujących”) stropów,
 - betonowe schody w średnim stanie technicznym – wytarcia stopnic, ubytki,
 - kominy w średnim stanie technicznym - murowane, otynkowane ze spękaniem i ubytkami tynku wokół komina,
 - obróbki blacharskie (rynny, rury spustowe) z blachy ocynkowanej w średnim stanie technicznym,
 - ściany działowe są w średnim stanie technicznym,
 - tynki wewnętrzne cementowo-wapienne są wyeksploatowane, pęknięcia, ubytki malatury i tynków oraz rysy skurczowe na ścianach i sufitach,
 - elementy ścian zewnętrznych są w złym stanie technicznym – deski na elewacji zmurszałe, zawilgocone i rozeschnięte,
 - balkony i balustrady w złym stanie technicznym – wsporniki drewniane, podest i balustrada drewniane zużyte przez upływ czasu.
- budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 44 m² znajdujący się w głębi działki jest 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony i wycofany z użytkowania kilka lat temu, w stanie technicznym do rozbiórki,
- dwa budynki niemieszkalne posiadają spękane ściany, wyeksploatowane drzwi, popękania papy na pokryciu dachowym – w złym stanie technicznym.

Od strony zachodniej budynku dwukondygnacyjnego przebiega przewód wodociągowy, natomiast od strony południowej budynku zlokalizowana jest zwykła studnia oraz osadnik. Na nieruchomości od strony północnej usytuowany jest przewód kanalizacyjny, studnia kanalizacyjna oraz napowietrzny przewód elektroenergetyczny. Wzdłuż ul. Spalskiej przebiega przewód telekomunikacyjny.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości ustalony został od dnia 26 czerwca 2025 roku do dnia 07 sierpnia 2025 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 – 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 32 000,00 zł. (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 5 listopada 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