

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Konstytucji 3 Maja 14/16, o powierzchni 1754 m², działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 490 w obr. 8, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001812/1.

Przetarg odbędzie się w dniu 10 grudnia 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 – **800 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: osiemset 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 490 w obr. 8 (użytek B), o powierzchni 1754 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001812/1 (Dział II - właściciel Miasto Tomaszów Mazowiecki, Dział III – wpisów nie zawiera, Dział IV - wpisów nie zawiera).

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLVI/417/2017 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Konstytucji 3 Maja w Tomaszowie Mazowieckim). Zgodnie z powyższym działka zlokalizowana jest na terenach zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², terenach komunikacji – publiczny ciąg pieszo rowerowy, terenach zieleni urządzonej oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków zatwierdzonej 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 oraz została objęta granicami obszaru zdegradowanego.

Nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w strefie centralnej miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki gruntu stanowi zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa oraz podobne nieruchomości zabudowane budynkami handlowo-usługowymi. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalno-usługowa strefy centralnej miasta Tomaszowa Mazowieckiego, supermarket oraz Galeria Tomaszów. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wolbórki – teren zagrożony powodzią.

Przedmiotowa działka ma kształt zbliżony do trapezu o długości frontu około 46 m i głębokości 41 m. W części frontowej działki usytuowany jest budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 286 m² znajdujący się w zachodniej i północnej granicy działki. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych. Strop nad parterem jest drewniany belkowy. Dach dwupołaciowy kryty papą asfaltową. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe są w stanie miernym.

Przy południowej ścianie budynku mieszkalnego od strony zachodniej usytuowany jest budynek parterowy gospodarczy o powierzchni zabudowy 36 m².

Od strony południowej budynku gospodarczego posadowiony jest budynek parterowy wykonany w konstrukcji drewnianej o powierzchni zabudowy 42 m², który nie jest ujęty w Ewidencji Gruntów i Budynków. W budynku znajdują się komórki lokatorskie. Dach budynku jest jednopołaciowy, pokryty papą. Ściany zawilgocone i spękane, elementy konstrukcyjne i wykończeniowe są w złym stanie technicznym.

W części wschodniej działki znajduje się murowana wiata na odpady komunalne oraz usytuowane są dwa budynki garażowe nie ujawnione w Ewidencji Gruntów i Budynków, pod które dzierżawiony jest grunt. Termin rozwiązania dzierżawy nastąpi w dniu 30.11.2025 r. Garaże posadowione na nieruchomości stanowią własność Dzierżawców.

Teren nieruchomości ogrodzony jest ogrodzeniem z siatki stalowej mocowanej do słupków stalowych osadzonych w cokole betonowym. Od strony północnej działki ulokowana jest brama dwuskrzydłowa wykonana z profili stalowych.

Teren działki porośnięty jest roślinnością trawiastą, częściowo zadrzewiony.

W ulicy Konstytucji 3 Maja przechodzi sieć gazowa oraz sieć telekomunikacyjna. Od strony północnej do budynku mieszkalnego przebiega napowietrzny przewód elektroenergetyczny, natomiast w głąb działki poprowadzona jest sieć wodociągowa oraz przewód kanalizacji sanitarnej. W granicy północno-wschodniej działki ulokowana jest studnia kanalizacji deszczowej, od której w stronę południową odchodzi przewód kanalizacji deszczowej. Za budynkiem frontowym od strony południowej zlokalizowana jest studnia.

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 27 czerwca 2025 roku do dnia 08 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 80 000,00 zł. (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 3 grudnia 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.2023.2029 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