

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego**  
**Ogłasza III przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Ugaj, w obr. 7, o łącznej pow. 607 m<sup>2</sup>, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 259/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00054583/2 oraz 260/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002498/0.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2025 roku o godz. 10<sup>30</sup> w sali nr 22 (I piętro budynku A) w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Mazowieckim ul. P.O.W. 10/16.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **100 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: sto tysięcy złotych 00/100)**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2025.775 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, składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 259/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00054583/2 (Dział II - właściciel Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, Działy III i IV nie zawierają wpisów) oraz 260/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002498/0 (Dział II - właściciel Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, Działy III i IV nie zawierają wpisów).

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka 259/1 posiada użytek B – tereny mieszkaniowe, zaś działka 260/3 posiada użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane oraz będące w trakcie zabudowy.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego uchwała LI/445/09 z dnia 18 grudnia 2009 roku działki znajdują się w jednostce urbanistycznej I – U/M - strefa mieszkaniowo-usługowa – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest ujęta 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.

Przedmiotowe działki położone są poza ścisłym centrum miasta w otoczeniu zieleni oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W pobliżu znajduje się budynek oświatowy, a od strony zachodniej działki graniczą z terenem cmentarza (w odległości ok. 5 m). Przedmiotowe działki o numerach ewidencyjnych 259/1 oraz 260/3 mają kształt zbliżony do kwadratu, porośnięte są pojedynczymi drzewami oraz krzewami z samosiewu. W centralnej części działki nr 259/1 (po stronie zachodniej) znajduje się studnia, natomiast po stronie wschodniej – latarnia. Wzdłuż zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 259/1 oraz wschodniej granicy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 260/3 przebiegają przewody elektroenergetyczne niskiego napięcia. W otoczeniu nieruchomości (w ul. Ugaj) znajduje się infrastruktura techniczna w postaci sieci: energii elektrycznej, gazowej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej oraz telekomunikacyjnej. W ul. G. Roweckiego oraz w ul. Cekanowskiej znajduje się infrastruktura techniczna w postaci sieci: elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacyjnej. Działki przedzielone są ogrodzeniem z płyt betonowych, biegnącym przez środkową część nieruchomości. Działka nr 259/1 jest ogrodzona

od frontu siatką na metalowych słupkach osadzonych w betonowym cokole, z metalową furtką. Ogrodzenie stanowi nakład dzierżawcy. Północna część działki nr 260/3 nie posiada ogrodzenia. Dojazd do nieruchomości zapewnia droga gruntowa o szerokości około 4,5 m. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka 259/1 posiada użytek B – tereny mieszkaniowe, zaś działka 260/3 posiada użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane oraz będące w trakcie zabudowy. Działka nr 259/1 jest przedmiotem dzierżawy na czas nieoznaczony.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym oraz faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz aktualnym i możliwym sposobem 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 14 marca 2025 roku do dnia 25 kwietnia 2025 roku.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na w/w nieruchomość odbył się 23 czerwca 2025 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg ustny nieograniczony na w/w nieruchomość odbył się 16 września 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](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 10 000,00 złotych (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 17 listopada 2025 roku**  
**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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 869) 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. z 2025 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. 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.

Załącznik:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa

/-/ Z-ca Prezydenta Miasta  
Tomasz Jurek