

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Ogłasza III przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Środkowej 3, o pow. 530 m², działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 672 w obr. 10, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00066562/6.

Przetarg odbędzie się w dniu 4 maja 2026 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 – **227 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: dwieście dwadzieścia siedem 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 672 w obr.10 (użytek B), o powierzchni 530 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00066562/6 (Dział II - właściciel Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, Dział III – wpisów nie zawiera, 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.

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.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta o długości frontu około 16 m i głębokości około 33 m, jest ogrodzona, z niepełnym ogrodzeniem od strony frontowej. Teren działki częściowo utwardzony, w pozostałej części porośnięty roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami. Od strony ulicy Środkowej zlokalizowana jest brama, natomiast dojazd do nieruchomości zapewniony jest drogą asfaltową.

Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi:

- budynek mieszkalny o konstrukcji murowanej dwukondygnacyjny o powierzchni zabudowy 112 m². Znajduje się w nim 5 lokali mieszkalnych. Dach budynku o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty papą. Budynek w średnim stanie technicznym, wymagający prac remontowo-naprawczych;
- budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, parterowy o powierzchni zabudowy 37 m². Dach budynku jest drewniany, kryty papą. Ściany budynku są drewniano-murowane.

Budynek jest w złym stanie techniczno-użytkowym, o widocznych, znacznych śladach zużycia. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki.

W północnej części działki posadowione są komórki lokatorskie o powierzchni 40,8 m², natomiast w zachodniej części działki garaże, o powierzchni 21,7 m² oraz latryna o powierzchni 3,3 m². Wszystkie zabudowania są w konstrukcji drewnianej i znajdują się w złym stanie technicznym.

Za budynkiem mieszkalnym o pow. 112 m² od strony zachodniej usytuowany jest przewód wodociągowy, który zlokalizowany jest w ul. gen. Hallera i przebiega przez sąsiednią działkę (Hallera 30, nr 675, obr. 10). Własnego przyłącza wodociągowego posesja przy ul. Środkowej 3 nie posiada. Woda do nieruchomości na działkę jest dostarczana z nieruchomości przy ul. Hallera 30.

Przy sprzedaży na rzecz przedmiotowej nieruchomości zostanie ustanowione prawo służebności:

- 1) polegające na prawie do korzystania, dokonywania przeglądu, konserwacji oraz remontu przyłącza wodociągowego biegnącego do działki 672 obręb 10 w Tomaszowie Mazowieckim, przez teren działki nr 675 obręb 10 w Tomaszowie Mazowieckim, pasem o szerokości 1m od osi przyłącza w każdą stronę;
- 2) polegające na prawie, dojazdu i dojścia do ustanowionej w pkt. 1 służebności pasem o szerokości 2m i długości około 32m wzdłuż osi przewodu wodociągowego od licząc do strony ulicy gen. Hallera.

Od strony południowej w/w. budynku z ul. Środkowej przebiega przewód kanalizacyjny, który przechodzi na nieruchomość sąsiednią przy ul. gen. Hallera 30 (działka oznaczona w ewidencji gruntów o nr 675, obręb 10).

Przy sprzedaży przedmiotowa nieruchomość zostanie obciążona prawem służebności na rzecz działki o numerze ewidencyjnym 675 w obrębie 10:

- 1) polegającym na prawie korzystania, dokonywania przeglądu, konserwacji i remontu przyłącza kanalizacyjnego, biegnącego od studni rewizyjnej położonej na działce nr 672 obręb 10 w Tomaszowie Mazowieckim, pasem o szerokości 1m od osi przyłącza w każdą stronę;
- 2) polegającym na prawie, dojazdu i dojścia do ustanowionej w pkt. 1 służebności pasem szerokości 2m i długości około 10m od licząc do strony ulicy Środkowej i przyległym do granicy z działką nr 675.

Przyłącza sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz telekomunikacyjnej znajdują się w ul. Środkowej.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy handlowo-usługowej. W bliskiej odległości w kierunku północnym znajdują się tereny wolne od zabudowy w postaci pól i łąk (ok. 200 m), a w kierunku południowym tereny leśne (ok. 200 m).

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 20 sierpnia 2025 roku do dnia 1 października 2025 roku.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na w/w nieruchomość odbył się 08 grudnia 2025 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg ustny nieograniczony na w/w nieruchomość odbył się 23 lutego 2026 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 22 700,00 zł. (słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 27 kwietnia 2026r.

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.2026.399 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