

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

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Hallera 30, o pow. 719 m², działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 675 w obr. 10, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001498/3.

Przetarg odbędzie się w dniu 25 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 – **250 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: dwieście pięćdziesiąt 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 675 w obr.10 (użytek B), o powierzchni 719 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001498/3 (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 uchwałą LI/445/09 z dnia 18 grudnia 2009 roku działka znajduje się w jednostce urbanistycznej I-MN - strefa mieszkaniowo-usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej oraz 5KD-Z – tereny dróg publicznych – droga(ulica) publiczna kasy zbiorczej. Dla w/w. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Tomaszowa Mazowieckiego oraz w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr LXXV/606/2023 (z późn.zm) 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 zlokalizowana jest w strefie pośredniej, w środkowo – zachodniej części miasta, w odległości ok. 2 km od centrum miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej oraz wolnostojącej. Dalsze sąsiedztwo stanowią tereny z zabudową mieszkalno-usługową oraz tereny leśne.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości około 24 m. Teren ogrodzony: od frontu ogrodzenie z profili stalowych, od wschodu i południa siatka stalowa. W części południowej usytuowana brama dwuskrzydłowa z profili stalowych, natomiast w środkowej części, w osi

północ – południe teren podzielony ogrodzeniem z prefabrykowanych płyt betonowych. Dojazd do nieruchomości zapewniony jest drogami utwardzonymi (ul. Środkową i ul. Hallera). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwoma niemieszkalnymi oraz garażem:

- budynek mieszkalny o konstrukcji murowanej, parterowy z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 177 m², usytuowany w południowo-wschodnim narożniku działki. Dach wielopołaciowy, o konstrukcji drewnianej kryty papą asfaltową. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe w stanie miernym. Budynek jest podzielony na lokale. Na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 51,24 m², zawarta jest umowa najmu na czas nieokreślony;

- budynki gospodarcze jednokondygnacyjne i niepodpiwniczone, usytuowane w północno-zachodniej części działki wykonane w technologii tradycyjnej, o powierzchni zabudowy 23 m² oraz 19 m², elementy konstrukcyjne budynków oraz wykończeniowe z średnim stanie technicznym;

- garaż usytuowany w północno-wschodnim narożniku nieruchomości o powierzchni 24 m², jest trwale związany z gruntem oraz stanowi nakłady obecnego Dzierżawcy. Na grunt pod garaż zawarta jest umowa dzierżawy na czas nieokreślony.

Za północną ścianą budynku mieszkalnego wydzierżawiony jest teren pod ogród o powierzchni 70 m². Umowa dzierżawy zawarta jest na czas nieokreślony.

Przyłącza sieci elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji deszczowej znajdują się w ul. Hallera.

Zgodnie z sytuacją przedstawioną w internetowym systemie informacji przestrzennej (strona Geoportal.gov.pl) na działce o nr 675 w obr.10 usytuowana jest studnia.

Nieruchomość nie posiada własnego przyłącza do sieci kanalizacyjnej. Istniejące przyłącze kanalizacyjne wyprowadzone jest z ul. Środkowej i przebiega przez nieruchomość sąsiednią (działka nr 672, ul. Środkowa 3) do nieruchomości przy ul. Hallera 30 (działka nr 675, obr. 10).

Przy sprzedaży na rzecz przedmiotowej nieruchomości zostanie ustanowione prawo służebności:

- 1) polegającym na prawie korzystania, dokonywania przeglądu, konserwacji i remontu przyłącza kanalizacyjnego, biegnącego od studni rewizyjnej położonego na działce nr 672 obręb 10 w Tomaszowie Mazowieckim, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o numerze PT1T/00066562/6, 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.

Przez teren nieruchomości położonej przy ul. Hallera 30 przebiega sieć wodociągowa do sąsiedniej działki (dz. 672, obr. 10 ul. Środkowa 3). Nieruchomość przy ul. Środkowej (dz. 672, obr.10) nie posiada własnego przyłącza wodociągowego.

Przy sprzedaży przedmiotowa nieruchomość zostanie obciążona prawem służebności na rzecz działki o numerze ewidencyjnym 672 w obrębie 10:

- 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 Hallera.

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 06 marca 2026 roku do dnia 17 kwietnia 2026 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 25 000,00 zł. (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 18 maja 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/imiiona 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