

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Długiej 90, o pow. 909 m², działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 137 w obr. 8, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00004994/1.

Przetarg odbędzie się w dniu 31 sierpnia 2026 roku o godz. 12⁰⁰ 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 – **330 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: trzysta trzydzieści 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 137 w obr. 8 (użytek B), o powierzchni 909 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00004994/1 (Dział II - właściciel 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/MŚ/MW – strefa mieszkaniowo-usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, śródmiejskiej, wielorodzinnej. 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.

Nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w strefie pośredniej miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej działki gruntu stanowią nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz usługowymi, zaś dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa oraz teren cmentarza komunalnego. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta o długości frontu około 25 m i głębokości około 36 m. Położona jest na skrzyżowaniu ulicy Długiej oraz ulicy Zbocze. Działka w części frontowej zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 118 m² usytuowanym w zachodniej granicy działki, o kubaturze 580 m³. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych. Budynek jest częściowo wyłączony z użytkowania (lokale nr 5 i 8). Wykonany w technologii drewnianej, fundamenty murowane z cegły ceramicznej. Elewacja w poziomie poddasza w części frontowej i południowej miejscowo docieplone płytami styropianowymi miejscowo wykonanymi klejem (front). Dach dwupołaciowy, kryty papą. Strop nad parterem drewniany belkowy. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku są w złym stanie technicznym.

W wewnętrznej części działki znajdują się dwa jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaż:

- budynek gospodarczy – według Ewidencji Gruntów i Budynków jest to budynek parterowy o powierzchni zabudowy 42 m², wykonany w technologii tradycyjnej z komórkami lokatorskimi. Ściany

budynku są murowane z pustaków szlakowych i bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek nie posiada tynków. Dach jednopołaciowy, kryty papą. Ściany budynku zawilgocone i spękane. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe są w złym stanie technicznym;

- budynek gospodarczy – według Ewidencji Gruntów i Budynków jest to budynek parterowy o powierzchni zabudowy 21 m², wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane wykonane są cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, bez tynków. Dach jednopołaciowy, kryty papą. Ściany budynku zawilgocone i spękane. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe są w miernym stanie technicznym;

- budynek garażowy – według Ewidencji Gruntów i Budynków jest to budynek parterowy o powierzchni zabudowy 16 m², wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany budynku są murowane z pustaków szlakowych i bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej, bez tynków. Dach jednopołaciowy, kryty papą. Ściany budynku zawilgocone. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe są w miernym stanie technicznym.

W części północnej teren jest niezabudowany użytkowany jako parking przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Dojazd do nieruchomości usytuowany jest od ul. Długiej o nawierzchni asfaltowej.

Przez północno-zachodni róg działki przechodzi przewód kanalizacyjny, zaś przez całą głębokość północnej części działki przebiega sieć telekomunikacyjna. Na działce znajdują się dwie studnie: jedna w części północnej, druga w części południowej. Z południowo-zachodniego rogu, w kierunku budynku mieszkalnego przechodzi przewód wodociągowy.

Działka zlokalizowana jest w terenie posiadającym przedmiotowe uzbrojenie tj.: sieć telekomunikacyjną, kanalizacyjną oraz wodociągową. Wzdłuż ulicy Długiej oraz ulicy Zbocze usytuowana jest sieć wysokiego napięcia.

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 11 czerwca 2026 roku do dnia 23 lipca 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 33 000,00 zł. (słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 24 sierpnia 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 wynikający z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2026 poz. 399) 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