

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Ogłasza III 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 26 października 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 – **600 000,00 zł brutto w tym VAT zw. (słownie: sześćset 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 2025r. poz. 775 z późn. zm.).

Wycytowana 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 garaże (w złym stanie technicznym) nie ujawnione w Ewidencji Gruntów i Budynków.

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 elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacji sanitarnej, wodociągowa 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.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na w/w nieruchomość odbył się 10 grudnia 2025 roku i zakończył się wynikiem negatywnym.

Drugi przetarg ustny nieograniczony na w/w nieruchomość odbył się 20 maja 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 60 000,00 zł. (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki Nr 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 najpóźniej do dnia 19 października 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 Mazowieckim 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