

UCHWAŁA NR 359/2025
ZARZĄDU POWIATU W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Powiatu Tomaszowskiego

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881), § 3 ust. 1 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) oraz Uchwały Nr LXXXVII/449/2024 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Tomaszowskiego, położonej w obrębie 0023, jednostka ewidencyjna Tomaszów Mazowiecki - Miasto, oznaczonej numerem działki 130 - **Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Szkolnej 14A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 130 o powierzchni 0,0908 ha, obręb 0023, jednostka ewidencyjna Tomaszów Mazowiecki - Miasto, stanowiącej własność Powiatu Tomaszowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr PT1T/00049599/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim.

2. Treść ogłoszenia o przetargu stanowią odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu opublikowane zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim (bip.powiat-tomaszowski.pl-ogłoszenia-ogłoszenia zarządu powiatu) oraz wywieszane zostanie na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Św. Antoniego 41 (tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego oraz Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – I piętro), a nadto zamieszczone zostanie w prasie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu:

1. Mariusz Węgrzynowski
(Starosta Tomaszowski).....
2. Włodzimierz Justyna
(Wicestarosta)
3. Michał Czechowicz _____
(Członek Zarządu).....
4. Elżbieta Łojszczyk _____
(Członek Zarządu).....
5. Teodora Sowik
(Członek Zarządu).....

Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w mieście Tomaszów Mazowiecki

Przedmiotem I przetargu jest stanowiąca własność Powiatu Tomaszowskiego i jego zasób nieruchomość gruntowa zabudowana położona w mieście Tomaszów Mazowiecki przy ul. Szkolnej 14A oznaczona w ewidencji gruntów obręb 0023 jako działka numer ewidencyjny 130 o powierzchni 0,0908 ha, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr PT1T/00049599/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim. Przedmiotowa działka jest zagospodarowana, częściowo ogrodzona, usytuowana w centralnej części miasta Tomaszowa Mazowieckiego u zbiegu ulic Żwirki i Wigury - Św. Antoniego, oddalona niespełna 600 metrów od ścisłego centrum miasta. Na nieruchomości zlokalizowany jest budynek niemieszkalny wzniesiony w końcu lat 70 - tych, a następnie rozbudowany w połowie lat 80 - tych. Jest to budynek wzniesiony w technice tradycyjnej, parterowy, częściowo podpiwniczony o powierzchni zabudowy 285,40 m² i powierzchni użytkowej 261,60 m² wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową (sieć miejska), centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody użytkowej, wentylacyjną oraz kanalizacyjną (sieć miejska). Stan techniczny budynku oraz ogrodzenia oceniono na poziomie dobrym.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Mazowiecki przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie przyrodniczo-ekologicznej, w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem Z – w terenach zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny zalesień, sport i rekreacja).

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, jest wolna od zobowiązań, do których stosuje się przepisy ustawy – Ordynacja podatkowa i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

1. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **850 000,00 zł**, (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w dacie przetargu przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
3. Ustala się **wadium** w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **85 000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest :

- wpłacenie wadium, w pieniądzu w złotych polskich, **w terminie do dnia 13 listopada 2025 roku** na rachunek depozytowy Powiatu Tomaszowskiego nr 63 1560 0013 2000 1462 1000 0016 z zaznaczeniem celu wpłaty. Za datę wpłaty wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty w dniu 13 listopada 2025 roku na ww. rachunek;
- okazanie do wglądu Komisji Przetargowej : oryginału dowodu wpłaty wadium oraz w przypadku osób fizycznych - dowodu tożsamości, a w przypadku osób prawnych, podmiotów gospodarczych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – aktualny odpis z właściwego dla danego podmiotu rejestru wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem przeprowadzenia przetargu, pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących dany podmiot. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zobowiązane będą do potwierdzenia danych zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Pełnomocnicy osób fizycznych oraz osoby fizyczne umocowane do działania w imieniu osób prawnych winne przedstawić pisemne pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego lub dokument, z którego będzie wynikał sposób reprezentacji podmiotu. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka. Brak jednego z ww. dokumentów stanowi podstawę niedopuszczenia oferenta do uczestnictwa w przetargu. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

**Przetarg odbędzie się w dniu 18 listopada 2025 r.
o godzinie 12/00 w siedzibie Starostwa Powiatowego
w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Św. Antoniego 41,
I piętro – pokój nr 102 - sala konferencyjna**

Przetarg może się odbyć, chociażby zgłosił się tylko jeden oferent spełniający warunki określone w ogłoszeniu o przetargu, oferując co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisu nabytego prawa w księdze wieczystej ponosi wygrywający przetarg.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny sprzedaży nieruchomości uzyskanej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 2 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek wskazany przez sprzedawcę.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych przez sprzedającego w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Św. Antoniego 41 pokój nr 117, telefon (44) 724-21-27 wew. 117 lub na stronie internetowej bip.powiat-tomaszowski.pl-ogloszenia-ogloszenia-zarzadu-powiatu, w okresie od ukazania się ogłoszenia do terminu przetargu.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie dla osób zainteresowanych do udziału w przetargu.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 359/2025
Zarządu Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim
z dnia 4 września 2025 r.

**Warunki przystąpienia do I przetargu ustnego nieograniczonego
w sprawie sprzedaży z zasobu Powiatu Tomaszowskiego nieruchomości położonej
w miejscowości Tomaszów Mazowiecki**

1. **Organizatorem** I przetargu ustnego nieograniczonego jest Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim.

2. I przetarg odbędzie się w formie przetargu ustnego nieograniczonego **w dniu 18 listopada 2025 roku o godzinie 12⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Św. Antoniego 41, pokój nr 102 (I piętro sala konferencyjna).

3. **Czynności** związane z przetargiem przeprowadzi Komisja Przetargowa powołana przez Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim Uchwałą Nr 296/2025 z dnia 4 lipca 2025 roku.

4. **Określenie przedmiotu I przetargu** : *Przedmiotem I przetargu* jest stanowiąca własność Powiatu Tomaszowskiego i jego zasób nieruchomość zabudowana położona w mieście Tomaszów Mazowiecki przy ul. Szkolnej 14A oznaczona w ewidencji gruntów obręb 0023 jako działka numer ewidencyjny 130 o powierzchni 0,0908 ha, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr PT1T/00049599/9 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim. Przedmiotowa działka jest zagospodarowana, częściowo ogrodzona, usytuowana w centralnej części miasta Tomaszowa Mazowieckiego u zbiegu ulic Żwirki i Wigury - Św. Antoniego, oddalona niespełna 600 metrów od ścisłego centrum miasta. Na nieruchomości zlokalizowany jest budynek niemieszkalny wzniesiony w końcu lat 70 - tych, a następnie rozbudowany w połowie lat 80 - tych. Jest to budynek wzniesiony w technice tradycyjnej, parterowy, częściowo podpiwniczony o powierzchni zabudowy 285,40 m² i powierzchni użytkowej 261,60 m² wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową (sieć miejska), centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody użytkowej, wentylacyjną oraz kanalizacyjną (sieć miejska). Stan techniczny budynku oraz ogrodzenia oceniono na poziomie dobrym. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Mazowiecki przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie przyrodniczo-ekologicznej, w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem Z – w terenach zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny zalesień, sport i rekreacja). Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

5. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje na temat szczegółowego określenia przedmiotu i warunków przystąpienia do I przetargu ustnego nieograniczonego w celu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska lub nazwy osób albo firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

6. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

8. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym i faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

9. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje: termin i miejsce oraz rodzaj przetargu; oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg. ewidencji gruntów i budynków i księgi wieczystej; o obciążeniach nieruchomości; o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość; wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów; o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem; cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert; imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości; o imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej; datę sporządzenia protokołu. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

10. Zarząd Powiatu podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa na tablicy ogłoszeń Wydziału Gospodarki Nieruchomościami I piętro na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

11. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego.

12. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, organizator przetargu obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

13. Jeżeli nieruchomość nie zostanie sprzedana po cenie wywoławczej – przedmiot przetargu wraca do dyspozycji Zarządu Powiatu, który podejmie stosowną decyzję, co do dalszego przeznaczenia i wykorzystania nieruchomości.