

ZARZĄDZENIE NR 22/2024
STAROSTY TOMASZOWSKIEGO WYKONUJĄCEGO ZADANIE Z ZAKRESU
ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ

z dnia 3 czerwca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż z zasobu
Skarbu Państwa nieruchomości położonej na terenie powiatu tomaszowskiego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), 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 Zarządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 216/2023 z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie zbycia nieruchomości Skarbu Państwa – **zarządzam, co następuje :**

§ 1. Ogłasza się I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w powiecie tomaszowskim, w mieście Tomaszów Mazowiecki, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem 0003 jako działka nr 222/2 o powierzchni 0,0386 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa i jego zasób, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr PT1T/00077446/7 prowadzącej agencji reklamowej Anons Press wynika, że przykładowo publikacja ogłoszenia prasowego w Gazecie Wyborczej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 2. Określenie wzoru ogłoszenia oraz określenie przedmiotu przetargu i szczegółowe warunki przystąpienia do przetargu stanowią odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie o przetargu opublikowane zostanie na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim i w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.powiat-tomaszowski.pl-ogloszenia-komunikaty/zawiadomienia) oraz wywieszone zostanie na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego przy ul. Św. Antoniego 41 (tablica ogłoszeń – I piętro – Wydział Gospodarki Nieruchomościami), a nadto zamieszczone zostanie w prasie.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 22/2024
Starosty Tomaszowskiego wykonującego zadanie
z zakresu administracji rządowej
z dnia 3 czerwca 2024 r.

Ogłoszenie

STAROSTA TOMASZOWSKI wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż z zasobu Skarbu Państwa nieruchomości położonej w mieście Tomaszów Mazowiecki

- **Przedmiotem I przetargu jest** stanowiąca własność Skarbu Państwa i jego zasób nieruchomość położona w mieście Tomaszów Mazowiecki, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu 0003 jako działka nr ewidencyjny 222/2 o powierzchni 0,0386 ha, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr PT1T/00077446/7 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim, której część stanowi skarpa rzeki Czarnej, a pozostała część znajduje się w granicach ogrodzenia działki nr 136/1 w obrębie 0003 miasta Tomaszów Mazowiecki i wraz z tą działką stanowi jedną całość gospodarczą. Ma dostęp do drogi wojewódzkiej 713 – ul. Warszawska. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy usługowo-handlowej oraz tereny komunikacyjne. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 18 grudnia 2009 r. – przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie polityki przestrzennej – I strefa mieszkaniowo-usługowa, jednostce urbanistycznej I-U – oznaczonej jako tereny zabudowy usługowej. 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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **120 000,00 zł, (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych)** (cena nie zawiera podatku od towarów i usług – zwolnienie podatkowe na podst. art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług).

Wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej wynosi w pieniądzu – 12 000, 00 zł

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest :

- wpłacenie wadium, w pieniądzu w złotych polskich, **w terminie do dnia 5 sierpnia 2024 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 5 sierpnia 2024 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.

Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym terminie osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, jeżeli osoby te do dnia **5 sierpnia 2024 roku** do godziny 12⁰⁰ bezpośrednio w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Św. Antoniego 41 (pokój nr 117) zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Nabycie 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 9 sierpnia 2024 r.
o godzinie 12/^{oo} 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.

Starosta Tomaszowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny 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 dochodów Skarbu Państwa 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, Starosta Tomaszowski 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 nabycia 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-komunikaty/zawiadomienia: „szczegółowe określenie przedmiotu przetargu i warunków przystąpienia do przetargu”, w okresie od ukazania się ogłoszenia do terminu przetargu.

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

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 22/2024

Starosty Tomaszowskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej
z dnia 3 czerwca 2024 r.

**Szczegółowe określenie przedmiotu przetargu
i warunki przystąpienia do I przetargu ustnego nieograniczonego
w sprawie sprzedaży z zasobu Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości
Tomaszów Mazowiecki**

1. **Organizatorem I przetargu** jest Starosta Tomaszowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa.

2. **I przetarg** ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład zasobu Skarbu Państwa – **odbędzie się w dniu 9 sierpnia 2024 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 Zarządzeniem Nr 13/2024 Starosty Tomaszowskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 28/2021 z dnia 3 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 29/2019 z dnia 20 sierpnia 2019 roku w sprawie powołania Komisji Przetargowej.

4. **Określenie przedmiotu I przetargu** : *Przedmiotem I przetargu* jest stanowiąca własność Skarbu Państwa i jego zasób nieruchomość położona w mieście Tomaszów Mazowiecki, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu 0003 jako działka nr ewidencyjny 222/2 o powierzchni 0,0386 ha, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr PT1T/00077446/7 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim, której część stanowi skarpa rzeki Czarnej, a pozostała część znajduje się w granicach ogrodzenia działki nr 136/1 w obrębie 0003 miasta Tomaszów Mazowiecki i wraz z tą działką stanowi jedną całość gospodarczą. Ma dostęp do drogi wojewódzkiej 713 – ul. Warszawska. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy usługowo-handlowej oraz tereny komunikacyjne. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 18 grudnia 2009 r. – przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie polityki przestrzennej – I strefa mieszkaniowo-usługowa, jednostce urbanistycznej I-U – oznaczonej jako tereny zabudowy usługowej. 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.

5. Warunki przystąpienia do przetargu:
Warunki formalne :

1. **Warunkiem przystąpienia i udziału w I przetargu** jest : ·wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **12 000,00 zł**, stanowiącej 10% ceny wywoławczej w terminie do dnia 5 sierpnia 2024 roku na rachunek depozytowy Powiatu Tomaszowskiego nr: 63 1560 0013 2000 1462 1000 0016, z zaznaczeniem celu wpłaty. Za datę wpływu uznaje się datę wpływu należności na ww. konto depozytowe tj. w dniu 5 sierpnia 2024 roku; ·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.

2. **Osoby**, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, **zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium**, w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli do dnia 5 sierpnia 2024 roku do godziny 12⁰⁰ zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

3. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.

5. Wadium wpłacone przez innych uczestników, którzy nie przystąpili do I przetargu lub nie zostali ustaleni jako nabywcy nieruchomości, podlega zwrotowi. Zwrot wadium nastąpi 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 wynikiem negatywnym.

6. Do I przetargu można przystąpić po złożeniu pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się ze szczegółowym określeniem przedmiotu przetargu, warunkami przystąpienia do przetargu oraz Rozporządzeniem 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).

Warunki finansowe :

1. **Cena wywoławcza** nieruchomości położonej w mieście Tomaszów Mazowiecki – działka nr 222/2 o powierzchni 0,0386 ha, wynosi **120 000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych)** i jest **zwolniona z opodatkowania** zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy).

2. Cena sprzedawanej w drodze przetargu nieruchomości podlega zapłacie nie później niż na dwa dni (data wpływu należności na konto sprzedającego) przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

3. Koszt sporządzenia umowy notarialnej spoczywa na nabywcy.

4. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.

5. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 8 „pozostałych warunków” załącznika nr 2 do Zarządzenia Starosty Tomaszowskiego Nr 22/2024 z dnia 03.06.2024 r. - Starosta Tomaszowski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Pozostałe warunki :

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

2. 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.

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

4. 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.

5. 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.

6. Osoba, która wygrała przetarg nabywa nieruchomość na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

7. 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.

8. Organizator przetargu obowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

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

10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Łódzkiego. Skargę wnosi się za pośrednictwem Starosty Tomaszowskiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

11. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Starosta Tomaszowski podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Starostwa na tablicy ogłoszeń Wydziału Gospodarki Nieruchomościami I piętro na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

12. Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.