

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

działający w imieniu

ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

ogłasza

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 22

usytuowanego w budynku posadowionym na nieruchomości

położonej w Sieradzu, przy ul. Jana Pawła II 90A.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 8 września 2025 r.

Przedmiotem sprzedaży będzie samodzielny lokal mieszkalny, będący własnością Województwa Łódzkiego, oznaczony numerem 22, usytuowany na III piętrze budynku wielorodzinnego, pięciokondygnacyjnego z podpiwniczeniem, posadowionego na nieruchomości położonej w Sieradzu, przy ul. Jana Pawła II 90A, w obrębie geodezyjnym 15 miasta Sieradz, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 5272/6, o powierzchni 0,5998 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu prowadzi księgę wieczystą nr SR1S/00052752/9. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla opisanej powyżej nieruchomości widnieje zapis, iż wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności. Lokal nie posiada założonej księgi wieczystej.

Samodzielny lokal mieszkalny nr 22 posiada 69,14 m² powierzchni użytkowej i składa się z czterech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i WC. Przynależy do niego komórka o powierzchni 6,80 m². Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania i ciepłej wody z sieci miejskiej.

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 35/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi własność gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali.

Nieruchomość leży na terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnie obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sieradza, uchwalonej Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28.02.2019 r., działka położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1U – tereny zabudowy usługowej – do utrwalenia i uzupełnień.

Lokal był wykorzystywany do celów mieszkalnych, a obecnie stanowi pustostan.

Lokal posiada aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej z dnia 14 listopada 2024 r. nr SCHE/6014/72/2024. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: 81,63 kWh/(m²·rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: 117,67 kWh/(m²·rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: 154,16 kWh/(m²·rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: 0,0416 t CO₂/(m²·rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: 0,00 %

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym stanem jej zagospodarowania, stanem technicznym budynku oraz lokalu.

Transakcja sprzedaży jest zwolniona z podatku 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).

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwałoby pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) upływał w dniu 15 lipca 2025 roku.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu **12 stycznia 2026 r.** o godzinie **10:00**,

Cena wywoławcza **420.000,00 zł** (zwolniona z podatku VAT)

Wadium **42.000,00 zł**

Minimalne postąpienie **4.200,00 zł**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w pokoju 208.

Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, nr: 56 1240 3073 1111 0010 1297 4811, z dopiskiem „Przetarg – Sieradz, ul. Jana Pawła II 90A lok. 22”, z rachunku przyszłego nabywcy nieruchomości, odpowiednio: podmiotu gospodarczego lub osoby fizycznej. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.

Termin wniesienia wadium upływa w dniu 7 stycznia 2026 r., o godzinie 14⁰⁰, przy czym za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.

Wadium uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.

Pozostałym Uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Nie podlega zwrotowi wadium wniesione przez osobę, która przetarg wygra i uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez sprzedającego terminie.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które w terminie od dnia 29 grudnia 2025 r. do 7 stycznia 2026 r., do godziny 14⁰⁰, w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w pokoju 104, dokonają następujących czynności:

- przedstawia dowód wpłaty wadium;
- przedstawia dokumenty umożliwiające stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. imię, nazwisko, nr PESEL a także podadzą adres zamieszkania i do doręczeń, jak również adres elektroniczny, albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego – jeżeli zainteresowanym jest osoba fizyczna, prawna lub inny podmiot, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg z wpisu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu;
- w przypadku osoby prawnej dostarczą zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego obowiązujący przepis prawa albo przedstawiona do wglądu umowa lub statut spółki;
- w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego, celem identyfikacji będzie żądany numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości;
- podpiszą na miejscu oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, a także z warunkami przetargu, oraz o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- otrzymają numer uprawniający do uczestnictwa w licytacji.

Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) i składają zezwolenie na nabycie nieruchomości. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, takiego zezwolenia wymaga.

Jeżeli Uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa, upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego:

- pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia uczestnika przetargu,
- pełnomocnictwa do udziału w licytacji i składania stosownych oświadczeń z niego wynikających.

Dla osób fizycznych uczestniczących w przetargu, pozostających w związku małżeńskim, w tym prowadzących działalność gospodarczą, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:

- w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu,albo
 - złożenie pisemnego oświadczenia podpisanego w szczególności w obecności pracownika ZNWŁ albo z podpisem poświadczonym notarialnie o wyrażeniu zgody przez współmałżonka niebiorącego udziału w przetargu na: złożenie oświadczeń uczestnika przetargu, wzięcie udziału w licytacji przez zgłaszanie określonych postąpień oraz na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu – art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).
- w przypadku nabywania nieruchomości do majątku osobistego:
 - złożenie odpisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską, ustanawiającą rozdzielność majątkową bądź odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego tę rozdzielność,albo
 - złożenie oświadczenia obojga małżonków z podpisami poświadczonymi notarialnie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, ze środków pochodzących z tego majątku.

Niedostarczenie wskazanych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

Pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży wymaga formy aktu notarialnego.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

Pozostałe informacje zawarte są w warunkach przetargu, stanowiących integralną część niniejszego ogłoszenia, które zamieszczone są na stronach internetowych: www.znwl.pl oraz www.bip.lodzkie.pl.

Termin oględzin nieruchomości można ustalić bądź dodatkowe informacje uzyskać pod numerem telefonu 42 205-58-71, 606-958-761 lub 607-420-424.

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, działający w imieniu Zarządu Województwa Łódzkiego, może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

DYREKTOR

Michał Milewski