

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
działający w imieniu
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
ogłasza

przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
położonej w Sieradzu, przy ul. Tuwima 2

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, będąca własnością Województwa Łódzkiego, położona w Sieradzu, przy ulicy Tuwima 2, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 124/2, w obrębie geodezyjnym nr 14 Miasta Sieradza, o powierzchni 0,4923 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SR1S/00005167/7.

Na nieruchomości posadowiony jest murowany budynek czterokondygnacyjny (trzy kondygnacje nadziemne, częściowo podpiwniczony), określony w wypisie z kartoteki budynków, jako budynek o funkcji oświaty, nauki i kultury oraz sportowej, o powierzchni zabudowy 1166,00 m². Pow. użytkowa wynosi 2.031,40 m². Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową z sieci miejskiej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, odgromową, hydrantów wewnętrznych, wentylacji grawitacyjnej, systemu sygnalizacji włamania i napadu, CCTV oraz instalację domofonową. Nieruchomość nie posiada własnego przyłącza do sieci wodociągowej - korzysta z przyłącza wodociągowego znajdującego się na terenie sąsiedniej nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 124/1, obręb nr 14, na podstawie porozumienia z 11.12.2012 r. Ponadto, na nieruchomości posadowiony jest garaż murowany, wolnostojący, jednostanowiskowy, o powierzchni użytkowej 14,70 m² oraz budynek stacji transformatorowej, wraz z podziemnymi przewodami energetycznymi, który nie jest częścią składową nieruchomości i stanowi własność Zakładu Energetycznego w Sieradzu. Nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Sieradzu.

Dla budynku posadowionego na nieruchomości, w dniu 23.06.2025 r. sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/37759/2025. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: 91,48 kWh/(m²·rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: 118,70 kWh/(m²·rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: 162,50 kWh/(m²·rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: 0,0521 t CO₂/(m²·rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: 0,00 %

Działka jest częściowo ogrodzona płotem z paneli metalowych i siatki stalowej. Chodniki, droga wewnętrzna i plac manewrowy są utwardzone.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Juliana Tuwima (dz. nr 217/3, obręb 14 w Sieradzu).

Przedmiotowa 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 dn. 28.02.2019 r., nieruchomość położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem usług publicznych i komercyjnych do zachowania i uzupełnień.

Dla nieruchomości w latach 2017-2025 wydane zostały cztery decyzje o warunkach zabudowy.

Nieruchomość leży na terenie, dla którego nie został wyznaczony obszar rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji w trybie art. 8 i art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków nieruchomych, nie jest położona na obszarze ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków miasta Sieradz oraz nie jest położona na obszarze, który figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej

ewidencji zabytków miasta Sieradz. Budynki położone na ww. nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, ani nie są ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków miasta Sieradz. Działka nie koliduje i nie zagraża żadnemu znanemu stanowisku archeologicznemu, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest wskazana żadna forma ochrony konserwatorskiej.

Nieruchomość obecnie stanowi pustostan.

Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich parametrami i aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

W przypadku ujawnienia przez nabywcę nieruchomości, w trakcie robót budowlanych, dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, nie będzie to stanowić wady nieruchomości i na nabywcy będzie ciążył obowiązek stosownych powiadomień gestorów, a wynikię stąd kolizje będą rozwiązywane jego staraniem i na jego koszt.

Transakcja sprzedaży jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43, ust. 1, pkt 10, w związku z art. 29a, ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

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 ze zm.) upłynął w dniu 28 października 2025 roku.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu **2 marca 2026 r.** o godzinie **10:00**,

Cena wywoławcza **2 285.000,00 zł** (zwolniona z podatku VAT)

Wadium **228.500,00 zł**

Minimalne postąpienie **22.850,00 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. Tuwima 2”, 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 24 lutego 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 19 lutego do 24 lutego 2026 r., do godziny 14⁰⁰, w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w pokoju 103, dokonają następujących czynności:

- przedstawią dowód wpłaty wadium;
- przedstawią 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, 42 205-58-72.

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

DYREKTOR

Michał Milewski