

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
działający w imieniu
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
ogłasza
przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki gruntu nr 51/95
położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana działka gruntu nr 51/95, o powierzchni 0,9561 ha, wchodząca w skład nieruchomości stanowiącej własność Województwa Łódzkiego, położonej w Łodzi, przy ul. Aleksandrowskiej 159, w obrębie B-37 miasta Łodzi, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00296424/3.

Na działce posadowione są dwa wolnostojące budynki. Pierwszy, tzw. budynek gospodarczy „Piórkowskiego”, murowany, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i powierzchni użytkowej 416,20 m², który jest odłączony od mediów, nieużytkowany od wielu lat, ze względu na bardzo zły stan techniczny – przeznaczony do rozbiórki i z zakazem wstępu. Drugi, dawny budynek magazynu farb, murowany, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 6,00 m². Obydwa nie widnieją w kartotece budynków.

Działka przylega do ul. Aleksandrowskiej, ale nie posiada urządzonego indywidualnego zjazdu. Obecnie dostęp do działki odbywa się z układu komunikacji wewnętrznej usytuowanego obok szpitala. Nieruchomość położona jest w zasięgu podstawowych mediów, tj. sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej. W granicach działki znajdują się strefy ochronne sieci infrastrukturalnych o przebiegu okołogranicznym.

Działka jest fragmentarycznie ogrodzona i porośnięta drzewostanem. Teren nie jest utwardzony i stanowi powierzchnię biologicznie czynną.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (Uchwała Rady Miasta Łodzi nr LXIX/1753/18 z dn. 28.03.2018 r., zm. Uchwałami nr VI/215/19 z dn. 06.03.2019 r. oraz nr LII/1605/21 z dn. 22.12.2021 r.) leży na terenie oznaczonym symbolem U – tereny przeznaczone pod zabudowę w strefie ogólnomiejskiej – tereny zabudowy usługowej.

Obiekty budowlane nie są objęte indywidualnymi formami ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość leży w strefie ochrony konserwatorskiej B i C, gdzie powinna istnieć równowaga między ochroną zasobu a potrzebami rozwoju.

Działka 51/95 nie leży na obszarze zdegradowanym, rewitalizacji, ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, ustanowionych przez Gminę Łódź.

Budynki ze względu na ich stan nie posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej.

Działka 51/95 nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym działki 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.

W przypadku ujawnienia przez nabywcę działki, 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, 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 9 września 2025 roku.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu 8 grudnia 2025 r. o godzinie 10:00

Cena wywoławcza **3.000.000,00 zł** (brutto)

Wadium **300.000,00 zł**

Minimalne postąpienie **30.000,00 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 – Łódź Aleksandrowska 159”, 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 2 grudnia 2025 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 27 listopada do 2 grudnia 2025 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 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 – wydruk 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 nabycia 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 nabycia nieruchomości do majątku osobistego:
 - złożenie odpisu aktu notarialnego, dokumentującego umowę majątkową małżeńską, ustanawiającą rozdzielną majątkową, bądź odpisu orzeczenia sądowego, ustanawiającego tę rozdzielną,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