

**ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**  
**działający w imieniu**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO**  
**ogłasza**  
**przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości**  
**położonej w Łodzi, przy Al. Piłsudskiego 133B**

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość Województwa Łódzkiego położona w Łodzi, przy Al. Piłsudskiego 133B, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/69, w obrębie W-27, o powierzchni 0,2596 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00126011/3.

Na nieruchomości posadowiony jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony budynek, o powierzchni zabudowy 848,00 m<sup>2</sup>. Budynek posiada instalacje: elektryczną, telefoniczną, odgromową, co z sieci miejskiej, wodociągową, kanalizacyjną (wszystkie gabinety lekarskie wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną i umywalkę) oraz wentylacyjną grawitacyjną i mechaniczną. Budynek został zbudowany w latach 70. ubiegłego wieku z przeznaczeniem na cele służby zdrowia i ma taki charakter funkcjonalny. Budynek ścianą szczytową wschodnią przylega do budynku nieruchomości sąsiedniej.

Przedmiotowa nieruchomość była wykorzystywana na cele związane z działalnością statutową Wojewódzkiego Ośrodka Medycyny Pracy Centrum Profilaktyczno-Lecznicze w Łodzi, obecnie obiekt jest nieużytkowany.

We frontowej części nieruchomości jest niewielki plac częściowo utwardzony, na którym jest kilkadziesiąt miejsc parkingowych. Do budynku prowadzi chodnik z płyt betonowych.

Nieruchomość wyposażona jest w przyłącza do sieci; elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej oraz węzeł sieci ciepłowniczej. Budynek korzysta z sieci wodociągowej miejskiej, do której przyłącze znajduje się na sąsiedniej działce nr 1/73, przedmiotowa nieruchomość ma osobny podlicznik. Ponadto w przyległym pasie drogowym dostępna jest sieć gazu ziemnego.

Nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolem Bi – inne tereny zabudowane.

Nieruchomość przylega do drogi publicznej, ale nie posiada urządzonego zjazdu. Posiada ona pośredni dostęp do Al. Piłsudskiego (dz. nr 30/34, w obrębie W-23) drogi publicznej, wojewódzkiej, klasy G-główna, przez istniejący zjazd, a następnie poprzez teren dróg wewnętrznych, zlokalizowanych na działkach nr 1/49 i 1/36, w obrębie W-27, które zapewniają możliwość obsługi komunikacyjnej przedmiotowej nieruchomości. Drogi wewnętrzne są własnością odpowiednio Gminy Miasto Łódź i Skarbu Państwa, a ich użytkownikami wieczystymi są osoby prawne.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Sobolowej do terenów kolejowych, Przybyszewskiego oraz projektowanej ul. Konstytucyjnej, zmienioną uchwałą nr LVIII/1745/22 z dnia 13 kwietnia 2022 r., opisana powyżej działka nr 1/69 położona jest na terenach oznaczonych w planie symbolem 2U – tereny zabudowy usługowej, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki zdrowotnej,

społecznej i socjalnej, obiektów oświaty, obiektów zamieszkania zbiorowego, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych, jako przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

Nieruchomość leży w granicach obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego, w związku z czym Gminie Miasto Łódź przysługuje prawo pierwokupu ww. nieruchomości.

Na nieruchomości ustanowiona jest nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego wstępu na działkę nr 1/16 (która podczas realizacji inwestycji drogowej została podzielona i powstała z niej działka 1/69), w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia remontów i modernizacji instalacji technicznej.

Nieruchomość nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, poza opisaną powyżej służebnością, ani nie stanowi przedmiotu żadnych zobowiązań.

Budynek posiada aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/6014/5/2026 z dnia 30 marca 2026 r. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: 95,72 kWh/(m<sup>2</sup>·rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: 171,07 kWh/(m<sup>2</sup>·rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: 236,67 kWh/(m<sup>2</sup>·rok). Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub>: 0,0390 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>·rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: 0,00 %

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, 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 2026 r. poz. 399) upłynął w dniu 5 maja 2026 roku.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu **3 sierpnia 2026 r.** o godzinie **10:00**,

Cena wywoławcza **7.100.000,00 zł** (zwolniona z podatku VAT)

Wadium **710.000,00 zł**

Minimalne postąpienie **71.000,00 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, Pilsudskiego 133B”, 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 28 lipca 2026 r., o godzinie 14<sup>00</sup>, 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 23 do 28 lipca 2026 r., do godziny 14<sup>00</sup>, 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 2026 r. poz. 236).
- w przypadku nabywania 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](http://www.znwl.pl) oraz [www.bip.lodzkie.pl](http://www.bip.lodzkie.pl).

Termin oględzin nieruchomości można ustalić bądź dodatkowe informacje uzyskać pod numerem telefonu 42 205-58-71.

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

DYREKTOR  
  
Michał Milewski