

Wykaz nieruchomości Województwa Łódzkiego przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Nieruchomości gruntowe zabudowane, położone w Sieradzu, przy ul. Nenckiego 2, w obrębie nr 0003 Miasta Sieradza, stanowiące jedną funkcjonalną całość gospodarczą, tj. działki: - nr: 198/1, 198/9 i 257/1, o łącznej powierzchni 3,3886 ha, dla których Sąd Rejonowy w Sieradzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SR1S/00000160/3; - nr 198/3, o powierzchni 0,0379 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SR1S/00048602/2, - nr 198/5, o powierzchni 0,1348 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SR1S/00045550/1.
Powierzchnia nieruchomości (ha)	Nieruchomości stanowią własność Województwa Łódzkiego. 3,5613
Opis nieruchomości	Nieruchomości przylegają do siebie tworząc funkcjonalną całość. W znacznej części ogrodzone są płotem z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Poszczególne budynki połączone są siecią dróg wewnętrznych o nawierzchni asfaltowej. Teren nieruchomości wyposażony jest w oświetlenie słupowe, aktualnie niesprawne. Działki wyposażone są w przyłącza do infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej (niskiego napięcia i siły), wodociągowej z wodociągu komunalnego, kanalizacji komunalnej, ciepłowniczej z sieci miejskiej z własnym węzłem cieplnym oraz telekomunikacyjnej. Niezabudowane tereny zagospodarowane są trawnikami, zielenią naturalną oraz drzewami. W obrębie obszaru zadrzewionego zlokalizowane są budynki „przyszpitalne”. Na nieruchomościach posadowionych jest kilkanaście budynków, które ze względu na funkcję, dzielą się na budynek główny szpitala i budynki zaplecza. Budynek główny - murowany, składa się z części starszej i nowszej. Część starsza budynku jest parterowa, nowsza jest dwukondygnacyjna i w całości podpiwniczona. Do budynku prowadzi kilka podjazdów dla osób niepełnosprawnych. Powierzchnia zabudowy starszej części budynku wynosi 933,00 m², a powierzchnia użytkowa 1.035,00 m². Część nowsza, stanowi główny trzon budynku. Na większości powierzchni budynek posiada trzy kondygnacje i tylko jego niewielka część jest czterokondygnacyjna. Budynek w całości jest podpiwniczony. Poddasze budynku jest nieużytkowe. Powierzchnia zabudowy nowszej części budynku wynosi 1.735,00 m², a powierzchnia użytkowa 8.250,00 m². Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wentylacji grawitacyjnej, teletechniczną, odgromową oraz dźwig osobowy. Na nieruchomości znajdują się również budynki: laboratorium, budynek przy oddziale zakaźnym, budynek prosektorium, budynek portierni, budynek warsztatów, budynek magazynowy rezerw wojskowych, budynek magazynu gospodarczego, budynek magazynowy, budynek magazynowy mały, budynek stolarni i garaży, hydrofornia, agregatorownia i stacja trafo, budynek po pralni, budynek działu administracyjno – eksploatacyjnego, budynek kotłowni, budynek warsztatu i garaży, budynek biurowy. Dla budynku biurowego, posadowionego na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 198/3, w dniu 16.02.2026 r. sporządzone zostało świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/37759/5/2026. Na terenie nieruchomości znajduje się przyłącze elektrotechniczne, będące własnością PGE Dystrybucja S.A. Dlatego, w dziale III KW nr SR1S/00000160/3 znajduje się wpis informujący o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, tj. służebności przesyłu (przedmiot wykonywania – dz. nr 198/9). Dla pozostałych nieruchomości wpisów brak.



	Kompleks składający się z wyżej opisanych działek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej numer 1761E – ulicy Marceliego Nenckiego w Sieradzu (działka nr ewidencyjny 177/1, obręb 3 Sieradz – miasto), poprzez istniejący zjazd. Przedmiotowa nieruchomość graniczy bezpośrednio z terenem jednostki penitencjarnej – Zakładu Karnego w Sieradzu, ul. Orzechowa 5. Nieruchomość stanowiącą własność Województwa Łódzkiego od Zakładu Karnego oddziela gminna droga publiczna, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 196, obręb 0003 (ul. Orzechowa). Na części działki nr 198/9 znajdują się obiekty należące do kompleksu dawnej Manufaktury Adolfa Harrera (przekształconej w szpital Św. Józefa) tj.: dom mieszkalny, oranżeria, domek ogrodnika, kaplica Św. Józefa oraz budynek prosektorium (ujęty dodatkowo indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków), które podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie indywidualnego ujęcia w zasobach wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków miasta Sieradz. Część kompleksu oznaczona jako działki nr 198/3 i nr 198/9 podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu położenia na „obszarze XIX- wiecznej regulacji z pozostałościami tzw. układu gwieżdźistego”, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków miasta Sieradza. Ww. zabytki posiadają szczególną wartość naukową, historyczną i kulturalną. Ww. działki nie kolidują z żadnym znanym stanowiskiem archeologicznym. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa, w przypadku zbycia przez województwo lub inną wojewódzką osobę prawną przedmiotów posiadających szczególną wartość naukową, historyczną, kulturalną lub przyrodniczą Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu lub wykupu wykonywane na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Działki nr 198/1, 198/9, 257/1, 198/3, 198/5 leżą na terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnie obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sieradza, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 roku, działki położone są w granicach obszaru oznaczonego symbolem U-M/P – tereny zabudowy pozaśródmiejskiej o funkcji usługowo – mieszkaniowej do zachowania i utrwalenia. 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.
Cena (zł)*	16 400.000,00 zł brutto

*Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT

**Wykaz powyższy podaje się do publicznej wiadomości
w dniach od 11 sierpnia do 1 września 2026 roku.**

**Termin składania wniosków w sprawie prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości,
na podstawie art. 34, ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
upływa dnia 22 września 2026 roku. Osoby uprawnione mogą złożyć wniosek w tym zakresie do Zarządu
Nieruchomości Województwa Łódzkiego – Łódź, ul. Kamińskiego 7/9.**

Sprawę prowadzi Justyna Obara, tel. 42 205-58-71; wewnętrzny 130.

DYREKTOR

Michał Milewski