Info Zamówienia	Wydanie nr **05/03/2025** z dnia 5 marca 2025 roku, ISSN 2392-215X

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Obiekt użytkowy

Cena: 1.200.000,00
Powierzchnia: 1367.00

Szczegóły

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

działający w imieniu

ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

ogłasza

przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Województwa Łódzkiego, o powierzchni 0,1367 ha, oznaczona w ewidencji gruntów, w obrębie ewidencyjnym 8. miasta Tomaszowa Mazowieckiego jako działka nr 501/4, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr PT1T/00030032/1.

Posadowiony jest na niej budynek murowany, piętrowy, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem; o funkcji biurowej i o powierzchni zabudowy 501,00 m2 (wg kartoteki budynków) i powierzchni użytkowej 1138,30 m2. Nieruchomość przyłączona jest do sieci elektroenergetycznej i wodno-kanalizacyjnej. Posiada własną kotłownię na olej opałowy, a ponadto instalację alarmową z systemem sygnalizacji włamania i napadu oraz wentylację grawitacyjną i instalację teletechniczną, a w niektórych pomieszczeniach klimatyzację. Stan techniczny budynku jest dostateczny.

Nieruchomość przylega do drogi publicznej i ma do niej dostęp. Teren na zachód od budynku biurowego pełni funkcję parkingu dla

samochodów osobowych.

Od stronu ul. Konstytucji 3 Maja znajduje się podjazd umożliwiający dostęp do obiektu dla osób na wózkach inwalidzkich.

Nieruchomość jest ogrodzona częściowo, a w części południowej zachowany został fragment ogrodzenia objęty wpisem do rejestru zabytków.

Nieruchomość obecnie nie jest użytkowana. W przeszłości była siedzibą Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 maja 2017 r., nr XLVI/417/2017) nieruchomość położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową (symbol 3.09.U) oraz na terenie komunikacji pieszej i kołowej (symbol 0.09.KY), obejmującym plac przed budynkiem.

Nieruchomość wraz z budynkiem oraz ogrodzeniem od strony południowej została wpisana do rejestru zabytków Województwa Piotrkowskiego pod numerem 439 na mocy decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 12. 07. 1994 r.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia na sprzedaż zabytkowej nieruchomości decyzją z dnia 26 kwietnia 2022 r.

Ponadto nieruchomość położona jest na obszarze wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków jako „układ przestrzenny miejski” oraz na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków jako „układ przestrzenny miejski” oraz jako „strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – strefa śródmiejska”.

Wobec powyższego nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.). Nabywca, ze względu na stan zachowania zabytku, zobowiązany będzie do przeprowadzenia kompleksowych prac remontowo-konserwatorskich i restauratorskich w obrębie elewacji budynku, w terminie do 3 lat od daty nabycia nieruchomości.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań.

Budynek posadowiony na nieruchomości nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, gdyż budynki figurujące w rejestrze zabytków podlegają całkowitemu zwolnieniu z obowiązku jego sporządzenia.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości 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 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 wynikłe 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 2024 r. poz. 361 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 19 listopada 2024 roku.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu **19. 05. 2025 r.** o godzinie **10:00**

Cena wywoławcza **1.200.000 zł** (brutto)

Wadium **120.000 zł**

Minimalne postąpienie **12.000 zł**

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) do ustalonej w przetargu ceny sprzedaży na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu stosuje się bonifikatę w wysokości 50%. Sejmik Województwa Łódzkiego może podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

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 – Tomaszów Maz. ul. Konstytucji 3 Maja 46”*, 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 13 maja 2025 r., o godzinie 14 00, 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 7 do 13 maja 2025 r., do godziny 1400, w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w pokoju 104, dokonają następujących czynności:

- przedstawią dowód wpłaty wadium;
- przedstawią 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).

- w przypadku nabycia 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.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com