



**ZATWIERDZAM:**

**WARUNKI  
PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ  
SAMODZIELNEGO LOKALU UŻYTKOWEGO NR 2,  
USYTUOWANEGO W BUDYNKU POSADOWIONYM  
NA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ  
W RAWIE MAZOWIECKIEJ, PRZY UL. JEŻOWSKIEJ 10**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Przedmiotem sprzedaży będzie samodzielny lokal użytkowy, będący własnością Województwa Łódzkiego, oznaczony numerem 2, usytuowany na parterze budynku wielolokalowego, dwukondygnacyjnego, posadowionego na nieruchomości położonej w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Jeżowskiej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki położone w obrębie 1. oznaczone numerami: 342/2, 343/2 i 559, o łącznej powierzchni 0,2292 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą nr LD1R/00004483/5. Lokal nie posiada założonej księgi wieczystej.

Samodzielny lokal użytkowy nr 2 posiada 72,93 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i składa się z czterech pokoi, kuchni, przedpokoju i dwóch WC. Przynależy do niego piwnica (5,76 m<sup>2</sup>), komórka (12,20 m<sup>2</sup>) i garaż (15,59 m<sup>2</sup>). Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i c.o. z własnej kotłowni zlokalizowanej w budynku. Z własnością lokalu związany jest udział w części wspólnej nieruchomości, wynoszący 10648/34143, wraz z takim samym udziałem w prawie własności działek.

Lokal nie jest użytkowany.

Nieruchomość leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Maz. z dn. 30. 03. 2000 r., zmieniona Uchwałami: nr VIII/64/11 z dn. 29. 06. 2011 r. i nr XIX/136/16 z dn. 31. 08. 2016 r.), zgodnie z którym działki oznaczone numerami 342/2, 343/2 i 559 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w tym dz. 342/2 – 1.08.MNp i 1.73.MNp ; dz. 343/2 – 1.73.MNp ; dz. 559 – 1.08.MNp.

Lokal był użytkowany dla potrzeb biurowych.

Lokal nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań.

Dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym stanem jej zagospodarowania, stanem technicznym budynku oraz lokalu.

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 2022 r. poz. 931 z późn. 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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) upłynął w dniu 9 sierpnia 2022 roku.

## § 2.

1. Cena wywoławcza: **390.000,00** złotych (zwolniona z podatku VAT).  
Wadium – **39.000,00** złotych.  
Minimalne postąpienie – **3.900,00** złotych.
2. Wszelkie koszty, w tym notarialne, związane z zakupem nieruchomości, ponosi osoba wygrywająca przetarg – nabywca nieruchomości.
3. Osoba wygrywająca przetarg zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Wylicytowana cena sprzedaży powinna być wpłacona jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży na konto nr **82 1240 3073 1111 0010 0884 9903**, tak aby wpłacone środki były widoczne na koncie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy.
5. Jeżeli nabywca nie dokona wpłaty ceny we wskazanym terminie lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 3, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. Nabywcy nie przysługuje wówczas roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## § 3.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa zwana dalej Komisją, powołana uchwałą nr 506/2022 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 6 czerwca 2022 roku, w sprawie: *wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawa własności samodzielnego lokalu użytkowego nr 2, położonego w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Jeżowskiej 10 oraz powołania Komisji Przetargowej.*

2. Członkowie Komisji związani są tajemnicą służbową w zakresie wiadomości, które uzyskali w trakcie prac Komisji.
3. Członkowie Komisji składają oświadczenia według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszych warunków przetargu.

#### § 4.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu 15 listopada 2022 r., o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój 208.

#### § 5.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, zwane dalej Uczestnikami.

#### § 6.

Uczestnik, który wylicytował najwyższą cenę nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego postępowania, jest związany ofertą do czasu zawarcia umowy sprzedaży.

### WPLATA I ZWROT WADIUM

#### § 7.

1. Wpłata wadium winna nastąpić w terminie do 8 listopada 2022 roku, do godziny 14<sup>00</sup>. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora. Komisja przetargowa odmówi uczestnictwa w przetargu w przypadku braku wpłaty we wskazanym terminie.
2. Wpłaty wadium w formie przelewu należy dokonać na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego nr **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem „Przetarg – Rawa Mazowiecka, ul. Jeżowska 10”. Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie organizatora przetargu.
3. Jeśli przyszłym nabywcą jest osoba fizyczna, wpłata wadium powinna nastąpić z jej konta osobistego, jeśli natomiast osoba prawna lub podmiot prowadzący działalność gospodarczą, z jego rachunku firmowego.
4. Wadium wniesione przez:
  - a) Uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży,

- b) pozostałych Uczestników zostanie zwrócone na wskazane przez nich numery rachunków bankowych niezwłocznie po przetargu, to jest nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Nie podlega zwrotowi wadium wniesione przez Uczestnika, który przetarg wygrał i uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego - organizatora przetargu.
6. Od zdeponowanego wadium nie nalicza się odsetek.

## POZOSTAŁE WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

### § 8.

1. W celu uzyskania numeru upoważniającego do wzięcia udziału w przetargu Uczestnicy zgłoszą się w terminie od dnia 3 do 8 listopada 2022 r., do godziny 14<sup>00</sup>, w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, pokój nr 104, i 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 – 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 żądany będzie numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

2. Cudzoziemcy objęci przepisami Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) przedstawią zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane w trybie tej ustawy. Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, wymaga takiego zezwolenia.

3. 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.

4. 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 postępień 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 2020 r. poz. 1359);

- 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.

5. Pełnomocnictwo do zawarcia umowy sprzedaży wymaga formy aktu notarialnego.

6. Na miejscu należy podpisać oświadczenie Uczestnika przetargu, według wzoru zawartego w *Załączniku nr 2* do niniejszych warunków przetargu, zawierające również zgodę, dotyczącą przetwarzania danych osobowych

7. Po upływie terminu składania dokumentów przetargowych Komisja Przetargowa na posiedzeniu kwalifikacyjnym ocenia złożone dokumenty pod kątem formalnoprawnej zgodności z warunkami przetargu, co jest kryterium dopuszczenia do uczestnictwa w licytacji.

**8.** Numery uprawniające do udziału w przetargu, przyznane Uczestnikom po podpisaniu oświadczenia, zostaną wydane w dniu licytacji wszystkim osobom dopuszczonym do licytacji przez Komisję Przetargową. W przypadku decyzji negatywnej karta z numerem nie zostanie wydana.

## PRZEBIEG LICYTACJI

### § 9.

Przetarg może się odbyć, nawet jeżeli do przetargu zgłosił się tylko jeden Uczestnik, spełniający wymogi określone w niniejszych warunkach przetargu.

### § 10.

**1.** Do licytacji poprzez zgłaszanie kolejnych postąpień uprawnione są wyłącznie osoby, które zgodnie z decyzją Komisji Przetargowej uzyskały numery uprawniające do wzięcia udziału w licytacji,

**2.** Przetarg otwiera przewodniczący Komisji, który przekazuje Uczestnikom przetargu informacje dotyczące:

- oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchni nieruchomości,
- opisu nieruchomości,
- przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
- ceny wywoławczej nieruchomości,
- zobowiązań lub obciążeń, których przedmiotem jest nieruchomość,
- skutków uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- imion i nazwisk osób albo nazw firm dopuszczonych do uczestnictwa w przetargu,
- sposobu przyjęcia najwyższej oferowanej ceny nabycia nieruchomości poprzez trzykrotne wywołanie najwyższej zaoferowanej ceny; po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie będą przyjmowane.

**3.** Licytacja odbywa się poprzez uniesienie numeru uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu oraz głośne i wyraźne zaoferowaniu ceny nabycia nieruchomości.

**4.** O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 3.900,00 zł.

**5.** Komisja uwzględnia wyłącznie tę podaną przez Uczestnika cenę nabycia nieruchomości, która jest wyższa od poprzedniej o ustalone postąpienie.

6. Uczestnicy mają prawo zgłaszać kolejne ceny nabycia nieruchomości do czasu trzykrotnego wywołania przez Przewodniczącego Komisji ostatniej najwyższej ceny nabycia nieruchomości.
7. Zamknięcie przetargu następuje po trzykrotnym wywołaniu przez Przewodniczącego Komisji najwyższej zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości. Po zamknięciu licytacji Przewodniczący Komisji ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy wygrywającej przetarg.
8. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
9. Z przebiegu posiedzenia kwalifikacyjnego uczestników przetargu oraz przebiegu licytacji Komisja sporządza oddzielne protokoły.
10. Informację o wyniku przetargu wywiesza się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego na okres siedmiu dni w terminach opisanych w § 11. ust. 5.

## ODWOŁANIA

### § 11.

1. Organem odwoławczym w sprawach skarg na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu na sprzedaż nieruchomości jest organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, to jest Zarząd Województwa Łódzkiego.
2. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę składa się do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, tj. Zarządu Województwa Łódzkiego, za pośrednictwem Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Rozpatrzenie wniesionej skargi następuje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, rozpatrując wniesioną skargę, może:
  - uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg,
  - uznać skargę za niezasadną.
4. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Województwa Łódzkiego zawiadamia skarżącego, a informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi zostaje niezwłocznie wywieszona w jego siedzibie, na stronie internetowej [www.bip.lodzkie.pl](http://www.bip.lodzkie.pl) oraz w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego przy ul. Kamińskiego 7/9 w Łodzi, na okres co najmniej 7 dni.

5. Wyniki przetargu podaje się do publicznej wiadomości wywieszając je w siedzibie Zarządu Województwa Łódzkiego, na stronie internetowej [www.bip.lodzkie.pl](http://www.bip.lodzkie.pl) oraz w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego przy ul. Kamińskiego 7/9 w Łodzi, na okres co najmniej 7 dni, niezwłocznie po:

- a) upływie terminu składania skarg w przypadku ich braku,
- b) rozpatrzeniu ostatniej złożonej skargi.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 12.

1. Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z ważnych powodów.
2. Informację o odwołaniu przetargu, ze wskazaniem przyczyny odwołania, podaje się do publicznej wiadomości w ten sam sposób jak ogłoszenie przetargu.