

BURMISTRZ
ALEKSANDROWA ŁÓDZKIEGO

ogłasza

przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości

Położenie nieruchomości	KW	Nr działki	Powierzchnia	Cena nieruchomości	Wadium
Ruda Bugaj, gm. Aleksandrów Łódzki	LD1G /00109231/0	148/22	0,9598ha	800.000,00zł	160.000,00 zł

1. Nieruchomość położona jest w obrębie Ruda Bugaj, gmina Aleksandrów Łódzki (powiat zgierski, województwo łódzkie), w pobliżu granicy z Aleksandrowem Łódzkim. Działka posiada kształt zbliżony do trapezu, wydłużony, jest zabudowana budynkiem gospodarczym (zabudowa administracyjno-garażowa po dawnej Spółdzielni Kółek Rolniczych) i wiatą o konstrukcji stalowej ze zbiornikiem na paliwo, budynkiem na olej i ustępem. Obiekty w złym stanie technicznym, do rozbiórki lub likwidacji:
 - budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy ok. 300m², parterowy, niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej. Dach o konstrukcji żelbetowej i stalowej, kryty płytami eternitowymi, bez instalacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wrota stalowe niezdemontowane, budynek nieużytkowany od ok. 25-30 lat,
 - wiata stalowa, zbiornik na paliwo o konstrukcji stalowej, kryty płytami falistymi, eternitowymi. Powierzchnia zadaszona ok. 70m². Pod wiatą znajduje się zbiornik na paliwo (brak danych o objętości i konstrukcji zbiornika. Obiekt w złym stanie technicznym.
 - magazyn na olej o konstrukcji żelbetowej posadowiony przy wiacie stalowej, powierzchnia zabudowy ok. 13 m², bez wrót, w złym stanie technicznym,
 - ustęp zewnętrzny o konstrukcji murowanej, dach żelbetowy, kryty papą. Powierzchnia zabudowy ok. 1,3 m². Obiekt bez drzwi, w złym stanie technicznym, zdewastowany.Gmina Aleksandrów Łódzki nie posiada dokumentacji projektowej i technicznej, dotyczącej zabudowy tej nieruchomości oraz przyłączy mediów. Działka nie posiada ogrodzenia od ul. Jana III Sobieskiego (w części słupki żelbetowe bez siatki stalowej), ogrodzenie od strony zachodniej stanowią płoty działek sąsiednich. Ogrodzenie działki nr 147/20 częściowo wchodzi na szacowaną działkę. Teren działki jest zakrzaczony i zadrzewiony samosiejkami, głównie olchy, miejscami rosną dęby, brzozy i inne drzewa liściaste. Działkę przecinają dwie napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia, słup żelbetowy od jednej linii energetycznej w części stoi na działce (ograniczenia w zabudowie). Jedna z linii przebiega na długości ok. 52 m, a druga 53 m przez działkę. Wzdłuż drogi, ul. Jana III Sobieskiego o nawierzchni gruntowej, utwardzonej szlakią biegnie rów odwadniający oraz napowietrzna linia energetyczna na słupach. Od jednego z tych słupów projektowane jest przyłącze energetyczne. Rów odwadniający w części przecina szacowaną działkę (ograniczenia w użytkowaniu). Wzdłuż ul. Ludowej przy granicy działki biegnie linia telekomunikacyjna na słupach drewnianych. Na części nieruchomości wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego przebiega sieć wodociągowa Ø225, dochodząca do rogu działki u zbiegu ulic Ludowej i Jana III Sobieskiego. Na działce 148/22 ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe - służebności przesylu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągowego (pas techniczny o szerokości 3,0 m tj. po 1,5 m od osi wodociągu). Analiza mapy pokazuje, że od zabudowy mogą przebiegać nieczynne przewody wodociągowe (w kierunku ul. Jana III Sobieskiego i w kierunku ul. Ludowej do nieistniejącej studni) oraz przewody energetyczne (od budynku w kierunku zbiornika na paliwo). Teren przyległy jest uzbrojony w media: energię elektryczną, wodociąg, w pobliżu gazociąg Ø32 (analiza mapy pokazuje, że biegnie wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego do ul. Ludowej po przeciwnej stronie ulicy) i kanalizacja sanitarna Ø800 (biegnie wzdłuż ul. Ludowej). Od strony północnej wjazd na nieruchomość drogą o nawierzchni gruntowej – ul. Ludowa, utwardzona tłuczniem. Sąsiedztwo działki stanowi teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową usługową, tereny z zabudową zagrodową, dalej tereny niezabudowane.
Od sieci przebiegających przez działkę nr 148/22 wydano zezwolenia: na realizację przyłączy wody i realizację przyłączy energetycznych.
2. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

3. Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki, działka nr ewid. 148/22 obręb Ruda Bugaj położona jest w terenie o symbolu: **H20MN/U**-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Szczegółowe warunki zabudowy określa wypis i wyrys z obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obciążenie jego ryzyka.
5. Sprzedaż nieruchomości nastąpi ze stanem wynikającym z EGiB. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika z EGiB. Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości odbędzie się po zawarciu aktu notarialnego.
6. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona hipotekami, w księdze wieczystej **LD1G/00109231/0** –brak wpisów w dziale IV). W dziale III księgi wieczystej **LD1G/00109231/0** –wpisane jest **ograniczone prawo rzeczowe**: nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz „**PGKiM**” Spółki z o.o.
7. Udział w przetargu jest równoznaczny z zapoznaniem się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości przez Uczestnika przetargu.
8. Przetarg odbędzie się **28 kwietnia 2026r. o godzinie 12.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim Plac Tadeusza Kościuszki 2 (budynek B-I piętro sala ślubów).
9. Poprzedni przetarg ogłoszono na dzień 06.11.2024r., 22.01.2025r., 27.05.2025r., 02.09.2025r., 25.11.2025r.
10. **Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium**, które należy wpłacić gotówką lub przelewem do dnia **22 kwietnia 2026r.** w kasie Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzki lub na konto Urzędu nr 37878000070000023110000009. W przypadku wpłaty przelewem, wadium musi wpłynąć na konto tut. Urzędu najpóźniej do dnia **22 kwietnia 2026 roku**.
11. Ceną wywoławczą jest cena nieruchomości określona w powyższym ogłoszeniu.
12. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:
- oryginału dowodu wpłaty wadium,
 - w przypadku osób fizycznych dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość oferenta, a w przypadku reprezentowania innej osoby również pełnomocnictwo notarialne lub potwierdzone przez notariusza,
 - małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu wspólnie a w przypadku jednego z nich za okazaniem oświadczenia współmałżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,
 - w przypadku osób prawnych -aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru (ważny 3 miesiące), pełnomocnictwa oraz dowodu tożsamości osoby reprezentującej dany podmiot.
 - wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia przetargu przelewem na podane konto bankowe lub w kasie Urzędu.
13. W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości oraz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości zbywanej zostanie zastrzeżone na rzecz Gminy Aleksandrów Łódzki:
- prawo jej odkupu (art. 593 K.c) na okres 5lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży,
 - umowne prawo pierwokupu (art. 596 K.c.).
14. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca może nastąpić na zasadach określonych ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
15. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie najpóźniej w terminie do **11 maja 2026 roku**, płatna w kasie tut. Urzędu lub na rachunek bankowy nr 64878000070000023110000008, potwierdzenie wpłaty należy dostarczyć do tut. Urzędu, pok. 112.

Szczegółowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej, pokój 112, tel. 42/2700354, 42/2700353.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów oraz odstąpienie od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Aleksandrów Łódzki 18 lutego 2026 rok.