

Zarządzenie Nr 52/2026
Burmistrza Miasta Uniejów
z dnia 7 kwietnia 2026 r.

w sprawie: ogłoszenia o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż na własność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Uniejów

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i 2, stosownie do art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), §3 i §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 czerwca 2023 r. Nr LXXIV/621/2023 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Uniejów.

BURMISTRZ MIASTA UNIEJÓW
ZARZĄDZA:
OGŁOSZENIE
BURMISTRZ MIASTA UNIEJÓW

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż na własność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Uniejów.

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym **0001 Uniejów**, oznaczona jako działka o numerze **2146/44 o pow. 1,6339 ha** stanowiąca własność Gminy Uniejów zgodnie z KW **SR2L/00028957/0**, Sądu Rejonowego w Łasku Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Poddębicach. W skład przedmiotowej działki zgodnie z ewidencją gruntów wchodzi użytki: Bz – 0,9316 ha, (tereny rekreacyjno – wypoczynkowe), Ps V – 0,3579 ha (pastwiska trwałe), Ps VI – 0,2395 ha (pastwiska trwałe), N – 0,1049 ha (nieużytki). Nieruchomość położona jest w miejscowości Uniejów przy ul. abp. Jakuba Świnki.

Nieruchomość zabudowana jest kompleksem muzealno – noclegowym pod nazwą zagroda młynarska w skład której wchodzi zabytkowy dwór przeniesiony z miejscowości Nagórki pełniący funkcję hotelu, zabytkowa chałupa ze Skotnik w której działa Karczma, budynek inwentarski z kamienia wapiennego, kopia stodoły z Besiekier, wiatrak koźlak, budynek administracyjno – biurowy. Teren jest ogrodzony, na terenie nieruchomości urządzone są drogi dojazdowe do poszczególnych budynków i ciągi piesze. Założony został teren zielony z nasadzeniami roślin i krzewów, na którym znajdują się altanki oraz ławki. Działka jest uzbrojona w energię elektryczną, sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć grzewczą c.o., w drodze kanalizacja deszczowa, teren oświetlony. Dojazd jest wyłożony kostką brukową wzdłuż ul. abp. Jakuba Świnki. W stodole umieszczona jest wystawa sprzętów i narzędzi rolniczych. Organizowane są w niej także imprezy okolicznościowe. W okolicy obiektu jest

duży ruch turystyczny związany z sąsiedztwem basenów termalnych, kompleksem boisk piłkarskich, boiskami do gry w tenisa ziemnego, boiskiem do gry w siatkówkę, zabytkowym XIV-wiecznym zamkiem i zespołem zamkowo-parkowym.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Nr L/409/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy uzdrowskiej „B” na terenie miasta Uniejów i miejscowości Człopy, Spycimierz, Zieleń i fragmentu strefy uzdrowskiej „C” w miejscowości Zieleń ogłoszonego w dzienniku urzędowym województwa łódzkiego w dniu 14 grudnia 2021 r. pod pozycją 6453 przedmiotowa nieruchomość na załączniku graficznym do planu jest oznaczona symbolem:

1_3.UTS – tereny przeznaczone dla usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz usług w zakresie leczenia uzdrowskiego.

Nieruchomość znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Uniejów.

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku biurowo – gospodarczego i zarejestrowanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków pod nr SCHE/1312/10/2023:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 361,9 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 484,7 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 45,0 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,00502 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:
 $U_{\text{OZE}} = 96,90\%$

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku gastronomicznego i zarejestrowanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków pod nr SCHE/1312/11/2023:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 493,0 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 658,1 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 1281,4 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,21065 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:
 $U_{\text{OZE}} = 7,12\%$

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku hotelowego i zarejestrowanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków pod nr SCHE/1312/9/2023:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 189,7 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 347,2 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 246,6 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,02880 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:
 $U_{\text{OZE}} = 76,32\%$

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1.507.600,00 zł.**
Słownie zł: **jeden milion pięćset siedem tysięcy sześćset złotych**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie do dnia **11 czerwca 2026 r.**
wadium w pieniądzu w wysokości: **150.760,00 zł.**

Słownie: **sto pięćdziesiąt tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych**, przelewem na konto Gminy Uniejów w BS Malanów o/ Uniejów **18 8557 0009 2005 0200 0130 0026**

Przetarg będzie prowadzony o minimalne postąpienie, które zgodnie z § 14 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uwaga! Do wylicytowanej ceny przetargowej za zakup zabudowanej nieruchomości będzie doliczony stosowny podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz.U.2025.775 t.j.).

Nieruchomość zostanie zbyta w trybie ustnego przetargu nieograniczonego

Oferenci przystępujący do przetargu składają pisemne oświadczenie że znany jest im stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnoszą w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

Uwagi: Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Uniejów nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych. Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

Nabywcą nieruchomości zostanie ta osoba, która podczas przetargu zaoferuje najwyższą cenę nabycia. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości zaś dla pozostałych osób niezwłocznie zwrócone.

Ustalona w wyniku przetargu cena sprzedaży nieruchomości podlega zapłacie przelewem na konto Gminy Uniejów w Rejonowym Banku Spółdzielczym w Malanowie o/Uniejów Nr konta 14 8557 0009 2005 0200 0130 0001 nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje iż wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 236 ze zm.).

Zawiadomienie ustalonego w drodze przetargu nabywcy nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ale nie wcześniej niż w ciągu 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.

W przypadku niestawienia się bez usprawiedliwienia nabywcy, który wygrał przetarg we wskazanym miejscu i terminie celem zawarcia umowy sprzedaży może spowodować odstąpienie sprzedającego od zawarcia tej umowy, zaś wpłacone wadium nie będzie podlegać zwrotowi. Koszty zawarcia umowy notarialnej jak i sądowe związane z nabyciem nieruchomości obciążą nabywcę. Burmistrz Miasta Uniejów zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Uniejów przy ulicy Błogosławionego Bogumiła nr 13 w Uniejowie w dniu 17 czerwca 2026 r. o godzinie 11.00

Uczestnik przetargu zobowiązany jest zapoznać się z warunkami przetargu, co potwierdza podpisem na liście obecności przed rozpoczęciem przetargu ustnego.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta w Uniejowie oraz na stronie internetowej Urzędu <http://bip.uniejow.pl/> oraz ogłoszenia zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ukazującej się codziennie.

Bliższych informacji dotyczących oferowanego do sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miasta w Uniejowie, stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami (telefon /063/ 288 97 68).



Burmistrz
[Signature]
Józef Kaczmarek

Sporządził: Andrzej Gąwłowski

[Signature]