

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Rawie Mazowieckiej

O G Ł A S Z A

**przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu w budynku wielorodzinnym
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.**

- I. Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu nr 11A o powierzchni użytkowej 9,76 m², położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zamkowa Wola 22 wraz z udziałami wynoszącymi: 2/100 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 351/1, położona w obrębie: 2, jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka, objęta księgą wieczystą LD1R/00027594/3; 1/18 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 351/4, 351/6 i 351/8 położonych w obrębie: 2, jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka, objęta księgą wieczystą LD1R/00027599/8.**

Cena wywoławcza wynosi: 30.000,00 zł

Wadium: 3 000,00 zł

Budynek mieszkalny wielorodzinny o konstrukcji tradycyjnej murowanej, o 3 kondygnacjach naziemnych.

Budynek wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, odgromową.

Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej w 1900r.

Lokal składa się z: 1 pomieszczenia.

Położenie lokalu: II piętro.

Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną. Lokal wolny jest od obciążeń.

Położenie lokalu w poziomie: m. wewnętrzne. Stan techniczny lokalu: dobry.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 273,72 kWh/(m² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 467,43 kWh/(m² · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną

$$EP = 369,17 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$$

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ – E_{CO2} = 0,0872 t CO₂/(m² · rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową

$$U_{OZE} = 47,03\%$$

-
- 1. Przetarg** odbędzie się w siedzibie Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J w sali konferencyjnej, dnia **24.11.2025r. godz. 10⁰⁰.**
 - Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia wadium, aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru dla podmiotów inne niż osoby fizyczne, numer NIP (jeśli NIP został

nadany), odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017r. poz. 2278), stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika, ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo szczególne współmałżonka. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

3. **Wadium** uczestnik przetargu winien wnieść w pieniądzu najpóźniej do dnia **20.11.2025r.** na konto: BS Biała Rawska nr 54 9291 0001 0051 0831 2000 0010. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Rawskiego TBS Sp. z o.o. W tytule przelewu należy oznaczyć nr budynku oraz nr lokalu mieszkalnego na który jest dokonana wpłata wadium.
4. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu,
 - 2) zamknięcia przetargu,
 - 3) unieważnienia przetargu,
 - 4) zamknięcia przetargu wynikiem negatywnym.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. 1) Rawskie TBS Sp. z o.o. zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy lub w przypadku zaistnienia innych przyczyn występujących po stronie Nabywcy, które uniemożliwiają zawarcie umowy - Rawskie TBS Sp. z o.o. odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
2) **Nabywca** zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości - pomniejszoną o wpłacone wadium, nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek Rawskiego TBS Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej: Bank Spółdzielczy Biała Rawska 54 2991 0001 0831 2000 0010.
9. Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości lokalowej zwolniona jest z podatku VAT.
10. Nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie są przedmiotem zobowiązań. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu. Z chwilą zawarcia umowy notarialnej przechodzą na kupującego wszelkie korzyści i ciężary związane

z własnością wyodrębnionego lokalu, w tym obowiązek ponoszenia kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości. W szczególności ww. obowiązek dotyczy uiszczenia w przypadającym na Nabywcę udziale kosztów remontów nieruchomości wspólnej, realizowanych na podstawie uchwał wspólnoty mieszkaniowej, w tym podjętych, a niezrealizowanych przed dniem zawarcia umowy sprzedaży lokalu.

11. Zarządcą Nieruchomości jest Rawskie TBS Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J.
12. Rawskie TBS Sp. z o.o. nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy wynikającej z wygrania przetargu.
13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca w wysokości określonej przez notariusza.
14. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
15. Prezes Zarządu Rawskiego TBS Sp. z o.o. może odwołać przetarg.
16. Lokale mieszkalne oglądać można w dniach **od 12.11.2025r. do 20.11.2025r.**, po uprzednim ustaleniu terminu w dziale Inwestycji pok. Nr 7, tel. 46 814 51 13 w. 208.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Rawskim TBS Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J, w godz. 8⁰⁰ - 15⁰⁰ tel. 46 814 51 13 wew. 208 w okresie od ukazania się ogłoszenia do terminu przetargu. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu i zamieszczone jest na stronie internetowej Rawskiego TBS Sp. z o.o. www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net – Zakładka Ogłoszenia Spółki, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Rawskiego TBS Sp. z o.o.

Rawa Mazowiecka, dnia 21.10.2025r.

PREZES ZARZĄDU

Ewa Tomczyk

