

## 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 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w Rawie Mazowieckiej.

- I. Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 36 o powierzchni użytkowej 62,22 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Solidarności 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 3,96 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 20/1000 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 500/1, położona w obrębie: 4, jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka, objęta księgą wieczystą LD1R/00027824/5.

Cena wywoławcza wynosi: 470.000,00 zł.

wadium: 47 000,00 zł

Budynek przy ul. Solidarności 2 jest budynkiem czteropiętrowym, podpiwniczonym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej w 1976r.

Lokal składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i korytarza.

Położenie lokalu: parter.

Położenie lokalu w poziomie: m. wewnętrzne.

Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, gazową, instalację wodno – kanalizacyjną, ciepłowniczą-centralnego ogrzewania, ciepłej wody, domofonową.

Stan techniczny lokalu: zadawalający. Lokal wolny jest od obciążeń.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 124,26 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 185,70 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną

$$EP = 224,27 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$$

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> – E<sub>CO2</sub> = 0,0439 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową

$$U_{OZE} = 0,00\%$$

- 
- II. Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 36 o powierzchni użytkowej 50,53 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Tomaszowska 10A wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 6,06 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 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 209, położona w obrębie: 4, jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka, objęta księgą wieczystą LD1R/00010029/0.

**Cena wywoławcza wynosi: 402.700,00 zł.**

**wadium: 40 300,00 zł**

Budynek przy ul. Tomaszowskiej 10A jest budynkiem trzypiętrowym, podpiwniczonym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej w 1964r.

Lokal składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju.

Położenie lokalu: III piętro.

Położenie lokalu w poziomie: m. wewnętrzne.

Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, gazową, instalację wodno – kanalizacyjną, domofonową, gazowy podgrzewacz wody użytkowej.

Stan techniczny lokalu: zadawalający. Lokal wolny jest od obciążeń.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 96,12 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 132,75 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną

$$EP = 149,24 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$$

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> – E<sub>CO2</sub> = 0,0215 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową

$$U_{OZE} = 0,00\%$$

---

**III. Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 30 o powierzchni użytkowej 26,65 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Tomaszowska 10H wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 1,50 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 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 214, położona w obrębie: 4, jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka, objęta księgą wieczystą LD1R/00010180/6.**

**Cena wywoławcza wynosi: 212.400,00 zł.**

**wadium: 21 300,00 zł**

Budynek przy ul. Tomaszowskiej 10H jest budynkiem czteropiętrowym, podpiwniczonym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej w 1968r.

Lokal składa się z: 1 pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju.

Położenie lokalu: IV piętro.

Położenie lokalu w poziomie: m. wewnętrzne.

Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, gazową, instalację wodno – kanalizacyjną, domofonową, ciepłowniczą-centralnego ogrzewania, ciepłej wody.

Stan techniczny lokalu: zadawalający. Lokal wolny jest od obciążeń.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 122,76 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 157,06 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną

$$EP = 186,65 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$$

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> – E<sub>CO2</sub> = 0,0360 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową

$$U_{OZE} = 0,00\%$$

---

**IV. Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 52 o powierzchni użytkowej 48,15 m<sup>2</sup>, położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zwolińskiego 1A wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 4,00 m<sup>2</sup> oraz udziałem wynoszącym 1/100 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 400, położona w obrębie: 4, jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka, objęta księgą wieczystą LD1R/00010184/4.**

**Cena wywoławcza wynosi: 383.800,00 zł.**

**wadium: 38 400,00 zł**

Budynek przy ul. Zwolińskiego 1A jest budynkiem czteropiętrowym, podpiwniczonym. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej w 1971r.

Lokal składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju.

Położenie lokalu: III piętro.

Położenie lokalu w poziomie: m. środkowe.

Lokal wyposażony jest w instalację: elektryczną, gazową, instalację wodno – kanalizacyjną, domofonową, ciepłowniczą-centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Stan techniczny lokalu: zadowalający. Lokal wolny jest od obciążeń.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 66,65 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 111,60 kWh/(m<sup>2</sup> · rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną

$$EP = 135,35 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$$

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> – E<sub>CO2</sub> = 0,0264 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową

$$U_{OZE} = 0,00\%$$

---

- 1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J w sali konferencyjnej, dnia 21.04.2026r. Solidarności 2/ 36 o godz. 10<sup>00</sup>; Tomaszowska 10A/36 o godz. 11<sup>00</sup>; Tomaszowska 10H/30 o godz. 12<sup>00</sup>; Zwolińskiego 1A/52 o godz. 13<sup>00</sup>.**
- 2. 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** w wysokości określonej w powyższych wykazach uczestnik przetargu winien wnieść w pieniądzu najpóźniej do dnia **17.04.2026r.** 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 na który lokal mieszkalny jest dokonana wpłata wadium. Jedno wpłacone wadium upoważnia do uczestnictwa w jednym przetargu na lokal oznaczony w dowodzie wpłaty.
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 unieważnieniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
  - 1) unieważnienia przetargu,
  - 2) zamknięcia przetargu.
7. Przetarg rozpoczyna się przez złożenie pierwszego postąpienia. 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. Przetarg ulega zamknięciu z chwilą uzyskania najwyższej ceny na skutek dokonanego postąpienia albo w przypadku braku postąpień.
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. Jeżeli przepisy

szczególne nie stanowią inaczej, Zbywca wyłącza odpowiedzialność z tytułu rękojmi 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 unieważnić przetarg w całości lub części na każdym etapie bez podawania przyczyn.
16. Lokale mieszkalne oglądać można w dniach **od 2.04.2026r. do 17.04.2026r.**, po uprzednim ustaleniu terminu w dziale Inwestycji pok. Nr 7, tel. 46 814 51 13 w. 208.
17. Osobom, które przystąpiły do przetargu nie przysługuje prawo zwrotu kosztów związanych z udziałem w postępowaniu.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Rawskim TBS Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J, w godz. 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> 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](http://www.bip.rawskie-tbs.akcessnet.net) – Zakładka Ogłoszenia Spółki, oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Rawskiego TBS Sp. z o.o.

**Rawa Mazowiecka, dnia 26.03.2026r.**

PREZES ZARZĄDU

  
Ewa Tomczyk

