Maków, dnia 22-10-2026

Znak spr.: SA.234.1.2026

OGŁOSZENIE
O PISEMNYM NIEOGRANICZONYM PRZETARGU
NA SPRZEDAŻ RUCHOMOŚCI
BUDYNKU MIESZKALNEGO OSADA KACZEW (NR INW. 110/00038)

1. Dane Sprzedającego:

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice
Maków, ul. Zwierzyniec 2, 96-100 Skierniewice
NIP: 836 000 62 56
Nr tel.: 46 831 20 18
adres e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl

2. Tryb postępowania

Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2026 poz. 663), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe (Dz.U. 1994 nr 134 poz. 692) oraz odpowiednio stosowanego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 października 2019 r. w sprawie szczegółowego sposobu gospodarowania składnikami rzeczowymi majątku ruchomego Skarbu Państwa (Dz.U. 2019 poz. 2004).

3. Opis przedmiotu

1. Postępowanie dotyczy sprzedaży środka trwałego:

Lp.	Środek trwały (nazwa, rodzaj i typ)	Numer inwentarza	Ilość ewidencyjna
1.	os. Kaczew -l.Łaseczniki	110/00038	1

2. Przedmiotem ogłoszenia jest sprzedaż ruchomości (bez działki gruntu) tj. budynku mieszkalnego – drewnianych elementów konstrukcyjnych budynku o numerze inw. 110/00038 pozostającego w zarządzie Nadleśnictwa Skierniewice. Sprzedaż polega na rozbiórce elementów budynku przez Kupującego i przeniesieniu go wraz z odbudową w inną, własną lokalizację (szczegółowe wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowią załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia).
3. Sprzedający informuje, że budynek figuruje w zasobie wojewódzkiej ewidencji zabytków (zgodnie z zarządzeniem nr 27/2020 Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 czerwca 2020 r. oraz zawiadomieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. zn. spr. WUOZ-ZRR-5140.35.2020.PU) oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Bolimów (zgodnie z Kartą adresową gminnej ewidencji zabytków opracowaną 4 lipca 2020 r.). Budynek z uwagi na ochronę konserwatorską podlega obowiązkom wynikającym z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), w szczególności art. 5 oraz art. 28 ww. ustawy.
4. Kupujący zobowiązany jest do realizacji prac rozbiórkowych oraz przeniesienia w uzgodnieniu z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (wymagane jest uzyskanie akceptacji ze strony Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
5. Wszystkie roboty budowlane przy obiekcie wymagają uzgodnienia Kupującego z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W szczególności uzyskania akceptacji ze strony Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga projekt robót budowlanych i prac konserwatorskich oraz prac restauratorskich dla zamierzenia dotyczącego przeniesienia obiektu w nową lokalizację, jego odbudowę i restaurację.

   Opracowanie projektu budowlanego należy poprzedzić sporządzeniem szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i konserwatorskiej zabytku oraz badaniami architektonicznymi i badaniami historyczno-konserwatorskimi, których celem jest ustalenie pierwotnego wyglądu zabytku, a także pełnego zakresu pierwotnie zastosowanych w obiekcie rozwiązań konstrukcyjnych, materiałowych i stylistycznych. Na podstawie wyników ww. badań należy opracować dokumentację projektową, której elementem będzie także rekonstrukcja niezachowanych elementów zabytku oraz odtworzenie jego pierwotnej formy architektonicznej.

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków ul. Zwierzyniec 2, 96 - 100 Skierniewice
tel.: +48 46 831-20-18, e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl

Projekt budowlano-konserwatorski przeniesienia budynku musi uwzględniać poniższe działania:

a) rozbiórkę obiektu metodami konserwatorskimi, przy jednoczesnej inwentaryzacji elementów niewidocznych (np. złączy ciesielskich elementów konstrukcyjnych ścian);

b) selekcję materiału oraz stosowne oznakowanie elementów przeznaczonych do przeniesienia;

c) stosowne zabezpieczenie elementów przeznaczonych do translokacji przed oddziaływaniem negatywnych czynników atmosferycznych od czasu podjęcia działań związanych z translokacją;

d) przeniesienie obiektów w wybrane miejsce;

e) odbudowę obiektu przy zastosowaniu elementów oryginalnych oraz zrekonstruowanych na postawie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej oraz z uwzględnieniem ustaleń poczynionych w toku przeprowadzonych badań (w zakresie prac restauratorskich).

6. Sprzedający udostępnia inwentaryzację obiektu wraz z określeniem jego stopnia zużycia (Załącznik nr 5 - Ekspertyza techniczna w zakresie oceny stanu technicznego poszczególnych składowych budynku wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi).
7. Kupujący zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego zobowiązany jest uzyskać w Starostwie Powiatowym w Skierniewicach Decyzję o rozbiórce obiektu.
8. Nadleśnictwo po zakupie ruchomości przez Kupującego udostępni bezpłatnie w formie porozumienia działkę 73/1201 o pow. 1500 m^2, (adres administracyjny 10-15-015-0016), na której posadowiony jest budynek, na czas rozbiórki i przeniesienia ruchomości, umożliwiając realizację zamierzeń związanych z uzyskaniem decyzji na rozbiórkę, jej realizację oraz translokację ruchomości – osady Kaczew.
9. Cena wywoławcza budynku wynosi: 30 100,00 zł

4. Zasady realizacji przetargu:

1. Sprzedający rekomenduje, aby zainteresowani zakupem dokonali oględzin ruchomości przed złożeniem oferty. Oględzin można dokonać od dnia 26.10.2026 r.

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków ul. Zwierzyniec 2, 96 - 100 Skierniewice
tel.: +48 46 831-20-18, e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl

do dnia 10.11.2026 r., w godzinach 8:00-13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym, z wyłączeniem, dni wolnych od pracy.

2. Ruchomość posiada sporządzony przez rzeczoznawcę operat szacunkowy (do wglądu podczas oględzin).
3. Strony wyłączają odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży.
4. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie przedmiotu sprzedaży jest Paweł Smulski,
   tel. kontaktowy 539 925 699 w godz.8:00-12:00.
5. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 12 listopada 2026 r. o godz. 10:00 w sali narad Nadleśnictwa Skierniewice.
6. Złożenie oferty zakupu jest równoznaczne z akceptacją stanu technicznego ruchomości będącej przedmiotem przetargu.
7. Treść ogłoszenia z załącznikami dostępna jest na portalu internetowym BIP Nadleśnictwa Skierniewice w zakładce Wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia. Informacja o sprzedaży została także opublikowana w prasie Gazeta Wyborcza z dnia 23 października 2026 r. oraz w portalach internetowych o obiektach zabytkowych - realportico.pl
8. Sprzedający, zawrze z Kupującym porozumienie na bezpłatne udostępnienie działki 73/1201 na czas określony, umożliwiające realizację zamierzeń związanych z uzyskaniem decyzji na rozbiórkę, jej realizację oraz translokację ruchomości – osady Kaczew oraz umowę kupna sprzedaży, świadczącą o zakupie ruchomości.
9. Kupujący uzgadnia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi zasady realizacji ww. zadania.
10. Po uzyskaniu i przedstawieniu ostatecznej decyzji o rozbiórce Nadleśnictwu Skierniewice, Kupujący będzie zobowiązany do dokonania rozbiórki, przeniesienia i odbudowy obiektu, w terminie obowiązywania porozumienia udostępnienia działki 73/1201 (po wcześniejszym otrzymaniu akceptacji projektu robót budowlanych i konserwatorskich przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

5. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie 10% ceny wywoławczej, tj. 3 010,00 zł. Wadium należy wnieść w formie pieniężnej przelewem

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków ul. Zwierzyniec 2, 96 - 100 Skierniewice
tel.: +48 46 831-20-18, e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl

na rachunek bankowy Nadleśnictwa Skierniewice nr rachunku BNP PARIBAS 61 2030 0045 1110 0000 0001 2490 (tytuł przelewu: Wadium – oferta na zakup ruchomości - Osady Kaczew).

2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia 12 listopada 2026 do godz. 09:30 i nie może być zwrócone w okresie związania ofertą.
3. Wadium wniesione przelewem będzie skuteczne, jeżeli znajdzie się na rachunku bankowym Nadleśnictwa Skierniewice przed upływem składania ofert.
4. Nadleśnictwo Skierniewice informuje, że:
   a) wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu postępowania;
   b) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zalicza się w poczet ceny nabycia ruchomości;
   c) wadium nie podlega zwrotowi jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

6. Termin składania ofert

1. Oferty z ceną brutto sporządzone wg załącznika nr 1 należy złożyć w siedzibie Nadleśnictwa Skierniewice, pok. nr 1 (sekretariat) do dnia 12 listopada 2026 r. do godz. 9:30 lub przesłać pocztą/kurierem (przesyłką rejestrowaną) na adres: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków, ul. Zwierzyniec 2, 96-100 Skierniewice, przy czym za dzień złożenia oferty uważa się dzień i godzinę doręczenia listu do Nadleśnictwa. Oferta musi być złożona w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Przetarg – sprzedaż ruchomości Osady Kaczew”.
2. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
3. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.
4. W przypadku złożenia dwóch lub więcej równorzędnych najkorzystniejszych ofert sprzedającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty.
5. Pisemna oferta powinna zawierać:
   a) Imię, nazwisko i adres lub siedzibę i adres oferenta,
   b) numer PESEL lub NIP/REGON oferenta,
   c) datę sporządzenia oferty,
   d) oferowaną cenę brutto,

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków ul. Zwierzyniec 2, 96 - 100 Skierniewice
tel.: +48 46 831-20-18, e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl

e) numer rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone wadium w przypadku, gdy oferta nie zostanie przyjęta,

f) oświadczenie oferenta, że dokładnie zapoznał się ze stanem technicznym kupowanej ruchomości, operatem szacunkowym, ekspertyzą techniczną, załączonymi do pisemnego przetargu nieograniczonego, informacją o objęciu ruchomości ochroną konserwatorską i ewidencji w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków gminy Bolimów i że nabywa go w takim stanie technicznym, w jakim aktualnie się on znajduje i z tego tytułu nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń. Kupujący oświadcza, iż akceptuje stan techniczny kupowanej ruchomości.

g) podpisaną klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych RODO.

7. Kryteria oceny ofert

1. Przez ofertę najkorzystniejszą rozumie się ofertę zgodną z treścią niniejszego ogłoszenia, zawierającą najwyższą cenę.
2. Cena zaoferowana musi być równa lub wyższa od ceny wywoławczej podanej w niniejszym ogłoszeniu.
3. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
   a) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł wadium,
   b) nie zawiera danych i dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 16, lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś jej uzupełnienie lub złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.

Komisja przetargowa zawiadamia niezwłocznie oferenta o odrzuceniu oferty.

4. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia (na podstawie faktury VAT) przed datą zawarcia umowy.
5. Po zapłacie całej ceny nabycia ruchomości, z uwzględnieniem zaliczonego na poczet ceny nabycia ruchomości wadium (nr rachunku BNP PARIBAS 61 2030 0045 1110 0000 0001 2490) i podpisaniu umowy kupna-sprzedaży oraz po uzyskaniu Decyzji na rozbiórkę, Sprzedający zawrze Porozumienie w przedmiocie udostępnienia działki 73/1201, na czas nie dłuższy niż ostateczny termin obowiązywania umowy, tj. do 12

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków ul. Zwierzyniec 2, 96 - 100 Skierniewice
tel.: +48 46 831-20-18, e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl

miesięcy od zawarcia umowy kupna-sprzedaży. Sprzedający przekaże Kupującemu teren protokolarnie.

8. Termin realizacji umów

Sprzedający ustala termin 12 miesięcy na uzyskanie przez Kupującego niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń oraz rozbiórkę i przeniesienie ruchomości w wskazane przez siebie miejsce. Sprzedający zawrze z Kupującym porozumienie na bezpłatne udostępnienie działki 73/1201 na czas od uzyskania pozwolenia na rozbiórkę do przeniesienia ruchomości Osady Kaczew określone w pkt 4.

9. Postanowienia końcowe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Z poważaniem,

mgr inż. Adam Albrychiewicz

Zastępca Nadleśniczego
Nadleśnictwa Skierniewice

/podpisano elektronicznie/

Załączniki

1. Formularz ofertowy
2. Umowa sprzedaży ruchomości Osady Kaczew.
3. Porozumienie na udostępnienie działki 73/1201 na czas rozbiórki i przeniesienia ruchomości Osady Kaczew.
4. Zawiadomienie z dnia 30 czerwca 2020 r. zn. spr. WUOZ-ZRR-5140.35.2020.PU wraz z Zarządzeniem nr 27/2020 Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 czerwca 2020 r.
5. Ekspertyza techniczna w zakresie oceny stanu technicznego poszczególnych składowych budynku wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi.
6. Wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi (ujęte przy piśmie WUOZ-ZRR.5173.41.2026.NKO z dnia 05.10.2026 r.).
7. Klauzula RODO.

Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skierniewice, Maków ul. Zwierzyniec 2, 96 - 100 Skierniewice
tel.: +48 46 831-20-18, e-mail: skierniewice@lodz.lasy.gov.pl