

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

o ustnym przetargu nieograniczonym (licytacji) na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Juliusza Ordona 3 i Juliusza Ordona bez numeru, Pomorskiej 262 i 266, Piasta 17, płk. Stanisława Więckowskiego 83 i 85 oraz płk. Stanisława Więckowskiego bez numeru

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

ogłasza ustny przetarg nieograniczony (licytację) na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi położonych w Łodzi przy:

- **ul. Juliusza Ordona 3 i Juliusza Ordona bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-2 jako działki nr 162 i 157/2, o łącznej powierzchni 2469 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00089983/5 i LD1M/00034320/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 451/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Juliusza Ordona 3 i Juliusza Ordona bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Działka nr 162 w obrębie G-2 zabudowana jest dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w 1919 roku, o powierzchni zabudowy 143 m² i powierzchni użytkowej 177 m² (wg pisma Zarządu Lokali Miejskich z dnia 16.09.2022 r.), który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako dom rezydencjonalny Edwarda Weissa oraz dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w 1919 roku, o powierzchni zabudowy 98 m² i powierzchni użytkowej 92,85 m² (wg pisma Zarządu Lokali Miejskich z dnia 16.09.2022 r.). Działka nr 157/2 w obrębie G-2 jest niezabudowana. W zachodniej części działki nr 157/2 znajduje się fragment utwardzenia położonego na działce nr 157/1. W północnej granicy działki nr 157/2 znajduje się ściana budynku o numerze ewidencyjnym 334, położonego na działce nr 161 w obrębie G-2.
2. Ogrodzenie nieruchomości jest w części wybrakowane. Budynek magazynowy zlokalizowany na działce sąsiedniej nr 161 w obrębie G-2, o numerze ewidencyjnym 336, narusza wschodnią granicę zbywanej działki nr 162 w obrębie G-2. Fragment ogrodzenia działki nr 161 w obrębie G-2 narusza północną granicę działki nr 162 w tym samym obrębie. Podane informacje dotyczące naruszeń granic nieruchomości stanowią informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933). Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu. Użytkownik wieczysty lub właściciel działki nr 161 w obrębie G-2 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 162 w obrębie G-2. W przypadku takiego wniosku powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji

podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, zajętego przez budynek i fragment ogrodzenia a także, że od tego dnia na nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, zajętego przez budynek i fragment ogrodzenia naruszające granicę działki nr 162 w obrębie G-2. Północno – wschodnia granica działki nr 162 nie pokrywa się z przebiegiem ogrodzenia.

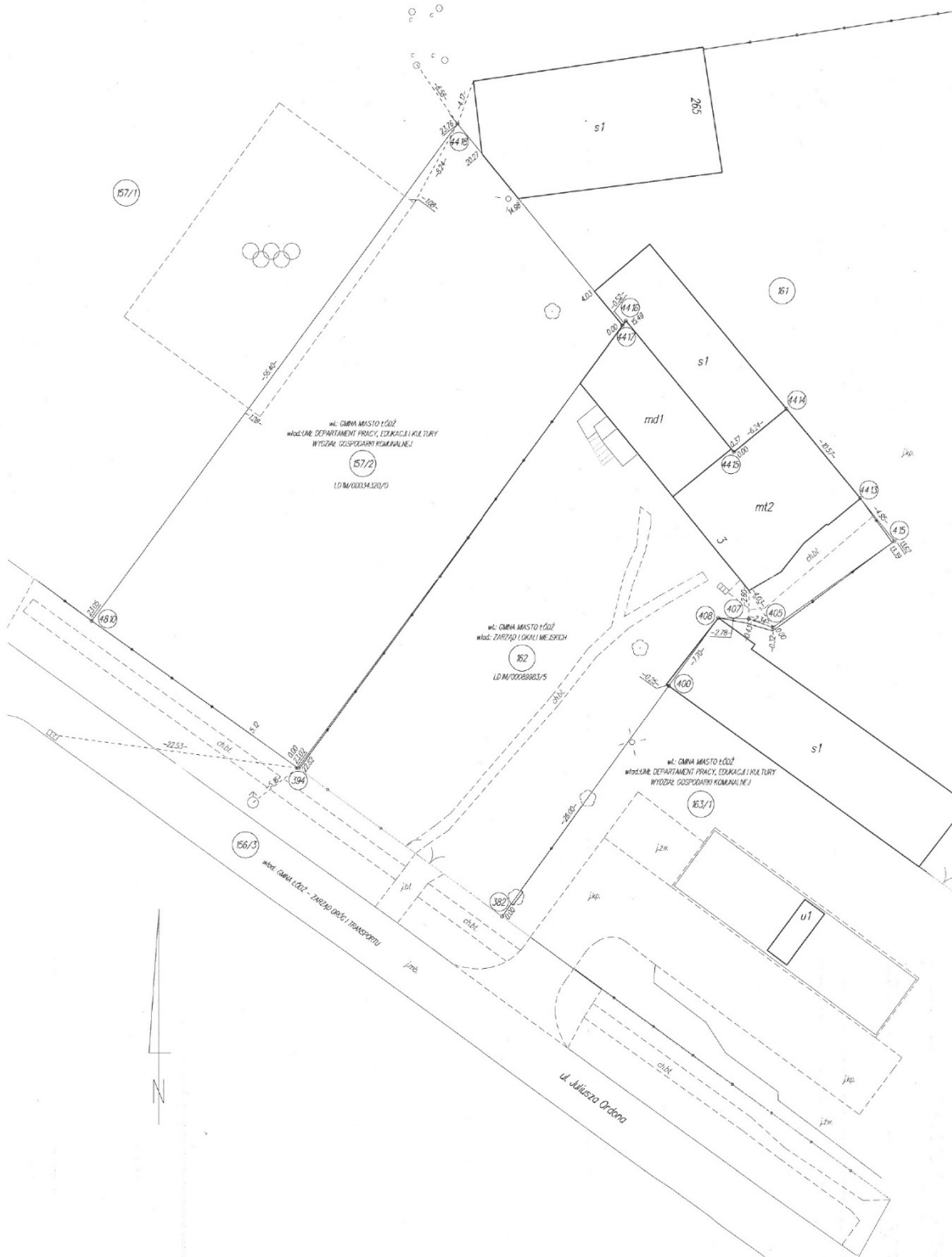
3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 28.07.2022 r. na terenie działki nr 162 w obrębie G-2 znajdują się jabłonie o obwodach pni do 120 cm, jesion wyniosły o obwodzie pnia 230 cm, orzech włoski o obwodzie pnia 125+109 cm, klon jesionolistny o obwodzie pnia 96 cm, świerk pospolity o obwodzie pnia 39 cm oraz liczna grupa drzew i krzewów w południowej i zachodniej części działki, głównie klony jesionolistne, jesiony wyniosłe, klony zwyczajne, wiązy górskie i lilaki o obwodach pni do 70 cm. Natomiast działka nr 157/2 w obrębie G-2 to teren otwarty, w zachodniej części funkcjonuje nieutwardzony parking. W północno -wschodnim narożniku działki rośnie topola biała o obwodzie 405 cm (mierzonym na wysokości 100 cm z uwagi na rozgałęzienie pnia), jest to drzewo o wymiarach pomnikowych, o dużej wartości przyrodniczej. Inne drzewa występujące na tej działce rosną w jej wschodniej części, przy granicy z działką nr 162 w obrębie G-2, są to takie drzewa jak: 4 jesiony wyniosłe o obwodzie pni 110, 124, 71+69 i 75 cm, robinia akacjowa o obwodzie pnia 163 cm, topola czarna odmiany włoskiej o obwodzie pnia 171 cm oraz młode jesiony, klony jesionolistne, robinie, brzozy o obwodach pni do 70 cm. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca zachowanie topoli białej o wymiarach pomnikowych (obwód pnia 405 cm), rosnącej na działce nr 157/2 w obrębie G-2 i jesionu wyniosłego o obwodzie pnia 230 cm, rosnącego na działce nr 162 w obrębie G-2.
4. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) gazociąg niskiego ciśnienia DN 150 stal z 1984 r., zlokalizowany na działkach nr 162 i 157/2 w obrębie G-2 oraz przyłącze gazowe niskiego ciśnienia zlokalizowane na działce nr 157/2 w obrębie G-2, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. i eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. gazociągu i przyłącza zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640);
 - 2) czynna sieć ciepłownicza 2xDn200mm na działce nr 157/2 w obrębie G-2, wykonana w 1983 r. w technologii tradycyjnej; strefa oddziaływania dla przyłącza 2xDn200mm, mierzona od skraju kanału ciepłowniczego wynosi 2,0 m; ww. sieć stanowi własność VEOLIA Energia Łódź S.A., która wskazała, że nabywca nieruchomości winien złożyć zobowiązanie, potwierdzone przez notariusza, o zapewnieniu dostępu służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A. do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji, zaś wszelkie prace prowadzone w rejonie istniejącej sieci należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z VEOLIA Energia Łódź S.A.;

- 3) wewnętrzne przewody kanalizacyjne i wodociągowe zlokalizowane na działce nr 162 w obrębie G-2, nie będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
5. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane 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.
6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomości posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej ul. Pabianickiej poprzez drogę wewnętrzną ul. Juliusza Orдона. Dostęp do drogi publicznej będzie mógł być realizowany przez nowo wybudowany dojazd z ul. Juliusza Orдона do nieruchomości składającej się z działek nr 162 i 157/2 w obrębie G-2, który należy uzgodnić w Zarządzie Dróg i Transportu. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890).
8. 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 obszar jego ryzyka.
9. **Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem WZ1 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej oraz na terenie dróg - kategorii KDZ. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi dokonała analizy możliwości trasowania wskazanego w Studium przedłużenia ul. Obywatelskiej do ul. Wólczańskiej, w wyniku czego Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi ustaliła alternatywny przebieg tego połączenia omijający zbywane nieruchomości.

- 10.** Z uwagi na wpis budynku oficyny poprzecznej do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako dom rezydencjonalny Edwarda Weissa – wszelkie działania w odniesieniu do nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739). Jak wynika z opinii Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na właścicielu lub posiadaczu zabytku spoczywa m.in. obowiązek opieki nad zabytkiem, w tym korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Obowiązkiem właściciela lub posiadacza jest również zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, w tym prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, których zamiar i planowany przebieg należy każdorazowo przedstawić do akceptacji służbom konserwatorskim.
- 11.** Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 4 i 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.
- 12.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **3 600 000 zł (słownie: trzy miliony sześćset tysięcy złotych) brutto**.
Sprzedaż działki nr 162 w obrębie G-2 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598 i 1852), a sprzedaż działki nr 157/2 w obrębie G- 2 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena brutto osiągnięta w przetargu.
Wadium wynosi **360 000 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż **36 000 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych)**.

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych



- **Pomorskiej 262 i 266, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-12, jako działki nr: 294/1, 295/2 i 295/4, o łącznej powierzchni 2008 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00115803/2 i LD1M/00150976/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 452/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Pomorskiej 262 i 266 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Działki nr 295/2 i 295/4 w obrębie W-12 są niezabudowane i ogrodzone. Zgodnie z kartoteką budynków na działce nr 294/1 w obrębie W-12 znajdują się budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 97 m² oraz budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 42 m². Ponadto na działce nr 294/1 w obrębie W-12 umiejscowione są naniesienia nieuwzględnione w kartotece budynków. Ogrodzenie działki nr 295/4 w obrębie W-12 we wschodniej części oraz ogrodzenie w północnej części działek nr 295/2 i 295/4 w obrębie W-12 nie pokrywają się z przebiegiem granic nieruchomości. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Właściciele działki nr 296/1 w obrębie W-12 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 295/2 i 295/4 w obrębie W-12. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu zajętego przez właścicieli działki nr 296/1 w obrębie W-12.
2. Zgodnie z opiniami Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 8 września 2023 r. oraz z dnia 3 listopada 2023 r. teren działek nr 295/2 i 295/4 w obrębie W-12 pokryty jest gęstą roślinnością, o zatartej granicy pomiędzy tymi działkami. W gęstym drzewostanie na tym terenie dominują m.in. klony zwyczajne, klony jednolistne, drzewa owocowe, sosny zwyczajne, klony jawory, jesiony wyniosłe. Większość drzew posiada obwody do 80 cm (w południowo zachodnim narożniku działki 295/2 rośnie sosna zwyczajna o obwodzie pnia ok 120 cm). Spośród krzewów występują tu m.in. bez czarny, leszczyna pospolita, róża, ligustr pospolity, forsycja pośrednia. Natomiast na działce nr 294/1 znajdują się dwie jabłonie i grusza o obwodach pni około 100-120 cm, żywotniki zachodnie oraz krzewy ligustru pospolitego, dzikiej róży, pęcherznicy kolinolistnej i lilaka pospolitego.
3. Na nieruchomościach znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna, należąca do Orange Polska S.A.
4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś

ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna zbywanych nieruchomości powinna odbywać się poprzez zjazd z ul. Pomorskiej. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).
7. 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 obszar jego ryzyka.
8. **Nieruchomości objęte są uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581), zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXV/2258/23 z dnia 10 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4860). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 31.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

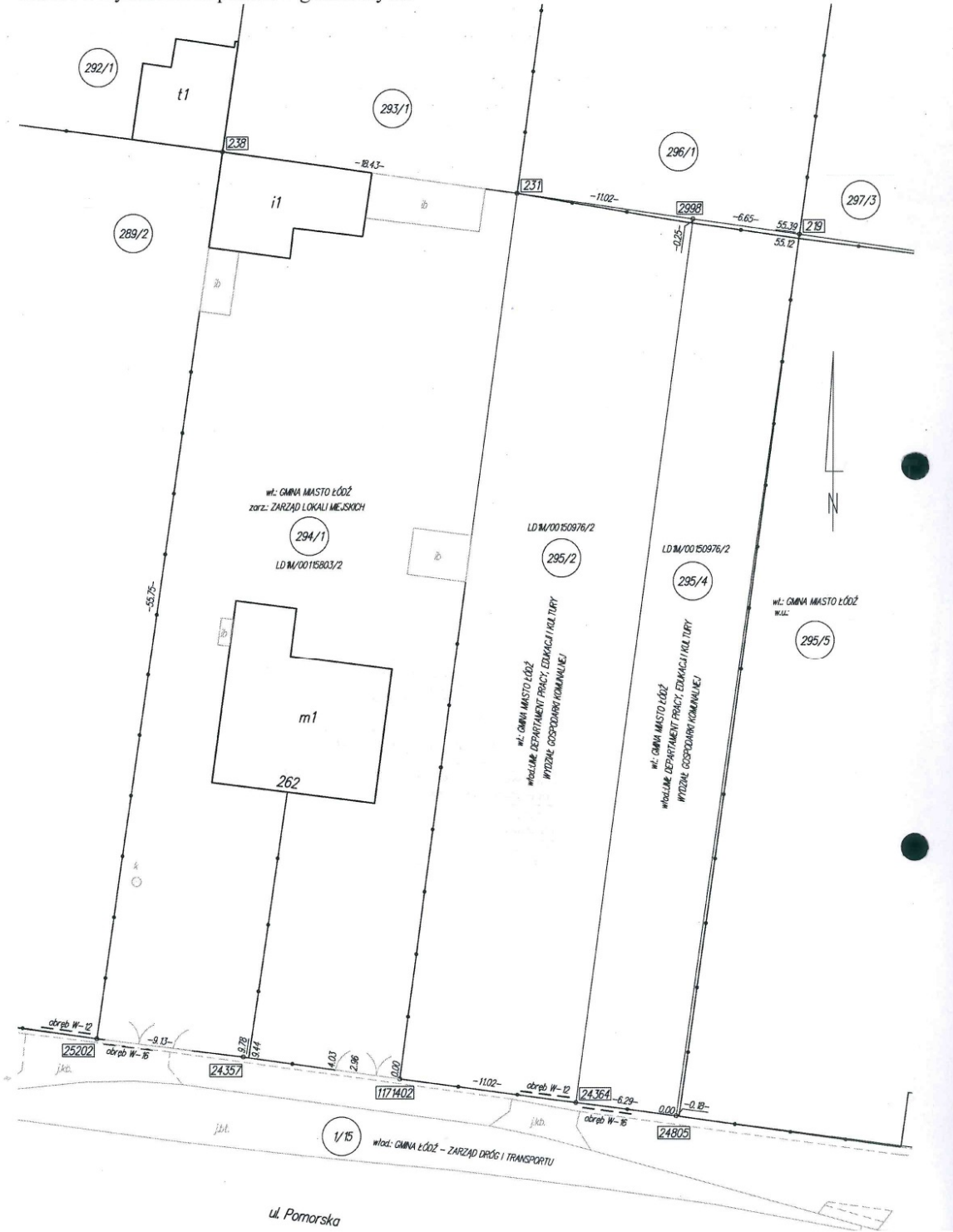
10. Cena wywoławcza nieruchomości **wynosi 549 714,50 zł (słownie: pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset czternaście złotych pięćdziesiąt groszy) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży działek nr 295/2 i 295/4 w obrębie W-12 według obowiązującej stawki 23% w kwocie 49 714,50 zł. Sprzedaż działki nr 294/1 w obrębie W-12 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598 i 1852). Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena brutto osiągnięta w przetargu.

Wadium wynosi **55 000 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż **5 500 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych)**.

Załącznik Nr 2
do Ogłoszenia o przetargu

Szkice z wyznaczenia punktów granicznych:



- **ul. Piasta 17, oznaczonej jako działka nr 155 w obrębie G-1 o powierzchni 750 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00101369/6.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 488/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Piasta 17 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na nieruchomości posadowione są:

- 1) budynek mieszkalny o numerze geodezyjnym 327 – dwie kondygnacje nadziemne, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 88 m² i łącznej powierzchni użytkowej 88,55 m² (dane wg kartoteki budynków);
- 2) naniesienia o funkcji gospodarczej, konstrukcji drewnianej nieujawnione w kartotece budynków.

2. Nieruchomość jest ogrodzona od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Teren nieruchomości jest podzielony wewnętrznym ogrodzeniem trwałym na część północną i południową. Przebieg ogrodzenia od strony zachodniej na całej jej długości nie pokrywa się z granicami geodezyjnymi nieruchomości, przy czym w części granica ta została naruszona przez ogrodzenie i budowlę zlokalizowaną na działce sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 152 w obrębie G-1, stanowiącej własność Miasta Łodzi. W północnej granicy działki znajduje się ściana budynku niemieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 156 w obrębie G-1, stanowiącej współwłasność osób fizycznych. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2022 r. cała działka jest porośnięta drzewami. W części północnej działki rosną głównie jesiony wyniosłe, klony jesionolistne oraz drzewa owocowe o obwodach pni do 70 cm. Ponadto rośnie tu brzoza brodawkowata o obwodzie pni 75+57 cm. W północno-zachodnim narożniku działki rośnie klon jesionolistny o obwodzie pnia 85 cm, natomiast we wschodniej granicy działki, w pobliżu budynku, rośnie dąb o obwodzie pni 66+65 cm. W północnej części działki rosną także krzewy bzu czarnego, lilaka i rdestowca. Znaczna część działki porośnięta jest bluszczem. W części południowej działki rosną pojedyncze drzewa: jesiony wyniosłe, drzewa owocowe, świerk srebrzysty, cyprysik Lawsona, o obwodzie pni do 70 cm. Występują tu także krzewy, m.in. lilaki, ligustr, a także liczne rośliny zielne.

4. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego Ø40/32mm (nr inwent. B-39712, o długości całkowitej L=10,38 m, rok bud. 2010), stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla ww. przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;

- 2) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15\text{m}$ (nr inwent. B-39713, rok bud. 2010, dł. $L=3,85\text{m}$ licząc od końca odejścia bocznego o dł. $L=4,19\text{m}$), stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla ww. przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po $2,5\text{ m}$ licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 3) przyłączy linii napowietrznej nN $0,23\text{kV}$ pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii napowietrznej o napięciu do 1kV wykonanej przewodami gołymi strefy ochronne określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi; strefy ochronne dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi określa się na podstawie normy N SEP-E-003; PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się przewód wodociągowy ze studzienką oraz kratkami ściekowymi stanowiący instalację wewnętrzną oraz przewody kanalizacyjne ze studzienkami z włazem stanowiące instalację wewnętrzną, w środkowej części działki fragment ogrodzenia trwałego oraz chodnik, furtka i brama.
 6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia, sieci lub strefy ochronne sieci infrastruktury zlokalizowanej na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci infrastruktury we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
 7. Nieruchomość podlegająca sprzedaży posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Piasta. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości dla obecnego sposobu zagospodarowania powinna odbywać się z tej drogi poprzez istniejący zjazd. W przypadku zmiany zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
 8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).

10. Nieruchomość jest położona na obszarze nie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość jest położona na obszarze objętym uchwałą Nr LXX/2106/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki i Jana Pawła II oraz ulic gen. Walerego Wróblewskiego i Sebastiana Felsztyńskiego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem WZ2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej oraz M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

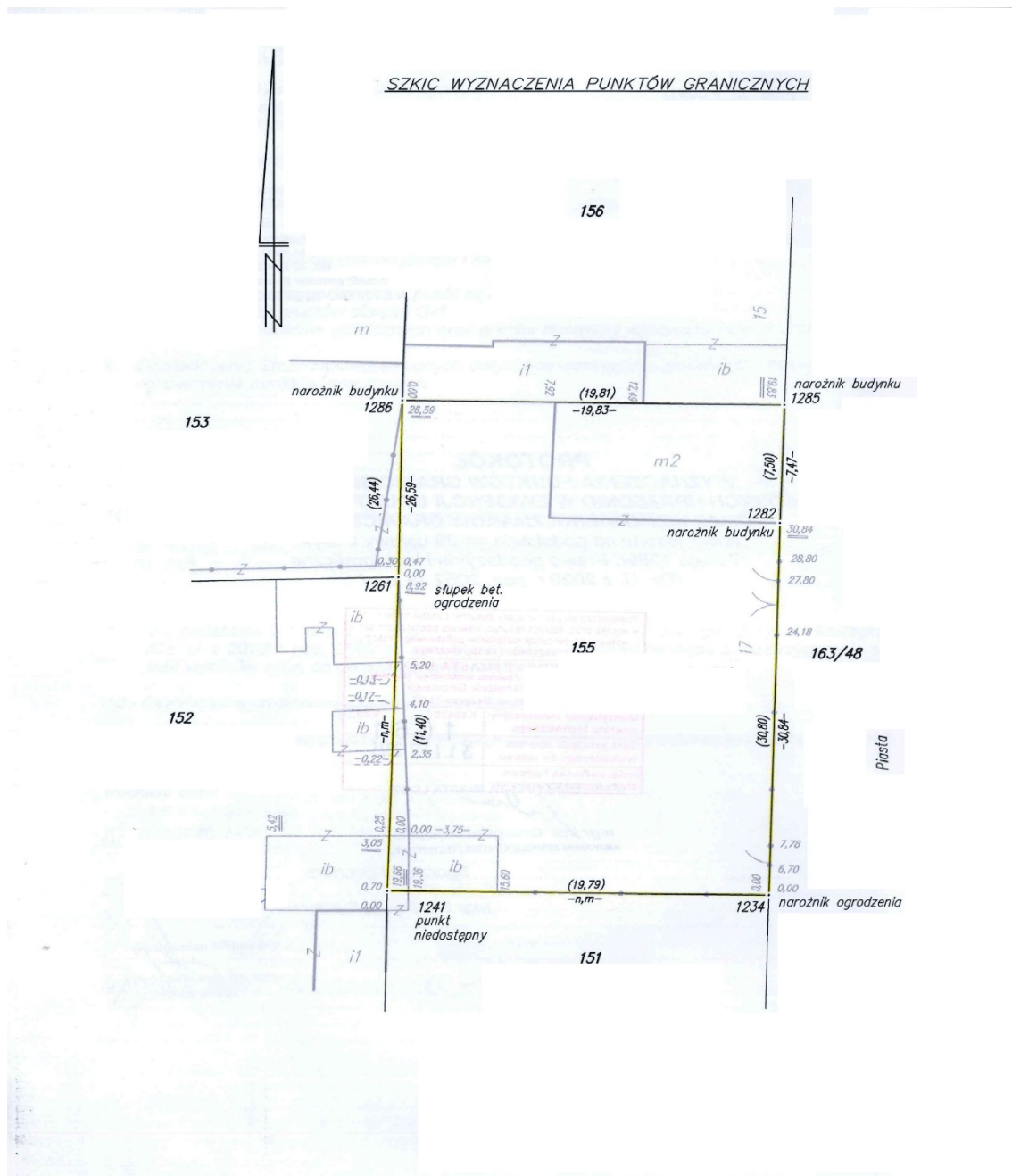
12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 550 000 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598 i 1852).

Cenę sprzedaży nieruchomości stanowi cena brutto osiągnięta w przetargu.

Wadium wynosi **55 000 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **5 500 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych).**

Załącznik Nr 3
do Ogłoszenia o przetargu



- **płk. dr. Stanisława Więckowskiego 83 i 85 oraz płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-9 jako działki nr: 178/5, 179/1, 179/4 i 179/3, o łącznej powierzchni 1540 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00120244/3 i LD1M/00000699/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 2015/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 września 2023 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy płk. dr. Stanisława Więckowskiego 83 i 85 oraz płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 450/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 07 marca 2024r.

1. Na działce nr 178/5 w obrębie P-9 znajduje się jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 116 m². W zachodniej ścianie budynku położonego na działce nr 177/3 w obrębie P-9 znajduje się otwór okienny. Na działce nr 179/3 znajduje się budynek niemieszkalny jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 114 m². Ww. budynki są w złym stanie technicznym, kwalifikują się do rozbiórki. Prezydent Miasta Łodzi wydał zarządzenie Nr 1700/2022 z dnia 26 lipca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do rozbiórki budynków gospodarczych stanowiących własność Miasta Łodzi i przekazania zarządzania częścią niezabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 83 Wydziałowi Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi. Wydano prawomocne pozwolenie na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych znajdujących się na działkach nr 178/5 i 179/3 w obrębie P-9, wraz z pracami zabezpieczającymi obejmującymi zamurowanie otworu drzwiowego w budynku mieszkalnym na nieruchomości przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 81 (działka nr 177/3 w obrębie P-9). Prace polegające na zamurowaniu ww. otworu zostały wykonane. Miasto Łódź jest w posiadaniu dokumentacji rozbiórkowej. W przypadku nabycia tej dokumentacji od Miasta Łodzi, jej cena wynosi 5 658 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt osiem złotych) brutto. O ile nabywca wyrazi wolę nabycia dokumentacji, należy uiścić cenę dokumentacji na konto dochodowe Zarządu Lokali Miejskich. Dokumentacja zostanie wydana przez Zarząd Lokali Miejskich przy protokole z wydania nieruchomości. Na działce nr 179/1 w obrębie P-9 znajduje się budynek czterokondygnacyjny o funkcji „inne budynki opieki medycznej” o powierzchni zabudowy 175 m². Na działce nr 179/4 w obrębie P-9 znajduje się budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 9 m². We wschodniej i południowej części działki nr 179/3 w obrębie P-9 usytuowane jest ogrodzenie. Działka nr 179/1 jest ogrodzona. Południowa część ogrodzenia działki nr 179/1 oraz fragment budynku nie pokrywają się z przebiegiem granic nieruchomości. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 20 października 2023 r. na nieruchomościach rosną pojedyncze wartościowe drzewa. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami

ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna, przyłącze abonenckie) oraz infrastruktura teletechniczna na terenie działki nr 179/1 w obrębie P-9, stanowiąca własność Orange Polska S.A.; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych tj. kabli, kanalizacji, od innych budowli i budynków, określone są w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040);
- 2) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn32mm (wykonane w 2004 r. w technologii preizolowanej, zasilające budynek przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 85), czynna sieć ciepłownicza 2xDn50mm (wykonana w 2004 r. w technologii preizolowanej), nieczynne przyłącze ciepłownicze 2xDn32mm (wykonane w technologii preizolowanej, zasilające budynek przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 87, zlokalizowane na działce nr 179/1 w obrębie P-9), które należą do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi; strefa oddziaływania dla sieci i przyłączy, mierzona od skraju rurociągu preizolowanego wynosi 2,0m;
- 3) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 50/40$ mm, obsługujący i znajdujący się na terenie działki nr 179/1 w obrębie P-9 oraz odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 90/80$ mm, który obsługuje posesję przy ul. 1 Maja 70/72, znajdujący się na terenie działki nr 179/3 w obrębie P-9; urządzenia te stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., i pozostają w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., a ich pasy ochronne wynoszą 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; należy zabezpieczyć obsługę ww. posesji,
- 4) przyłącze niskiego ciśnienia DN 63PE wybudowane w 1993 roku oraz nieczynne przyłącze gazowe DN 50 stal na terenie działki nr 179/1 w obrębie P-9, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., w eksploatacji Oddziału Zakładu Gazowniczego w Łodzi, szerokość stref kontrolowanych dla przewodów gazowych zawarta jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 poz. 640);
- 5) linie kablowe nN 0,4kV i linia kablowa SN 15kV na terenie działek nr 178/5, 179/1 i 179/3 w obrębie P-9, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004

4. Na wysokości:

- 1) działki nr 178/5 w obrębie P-9 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$ m, o długości $L=11,0$ m, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; ww. przyłącze obsługiwało posesję przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 83, obecnie Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o to przyłącze; pasy ochronne

wynoszą 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;

- 2) działki nr 179/1 w obrębie P-9 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne $d=0,15m$, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które obsługuje przedmiotową nieruchomość.
5. W pasie drogowym ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego na wysokości granicy z działką nr 179/1 zlokalizowane jest podejście do rynny $d=0,15m$, o łącznej długości $L=14,0m$, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości wraz z podejściem do rynny, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługujące działkę nr 179/1 w obrębie P-9; należy zabezpieczyć obsługę ww. posesji.
6. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna zbywanych nieruchomości powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach przez istniejące zjazdy z ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego, zaliczanej do kategorii dróg powiatowych klasy technicznej „Z”. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
8. 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 obszar jego ryzyka.
9. **Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.** Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.,

nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem WZ1 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.

10. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach:

- 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197);
- 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337), Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415) i Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951).

11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3-6, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

12. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 24.11.2023 r. i 09.02.2024 r.

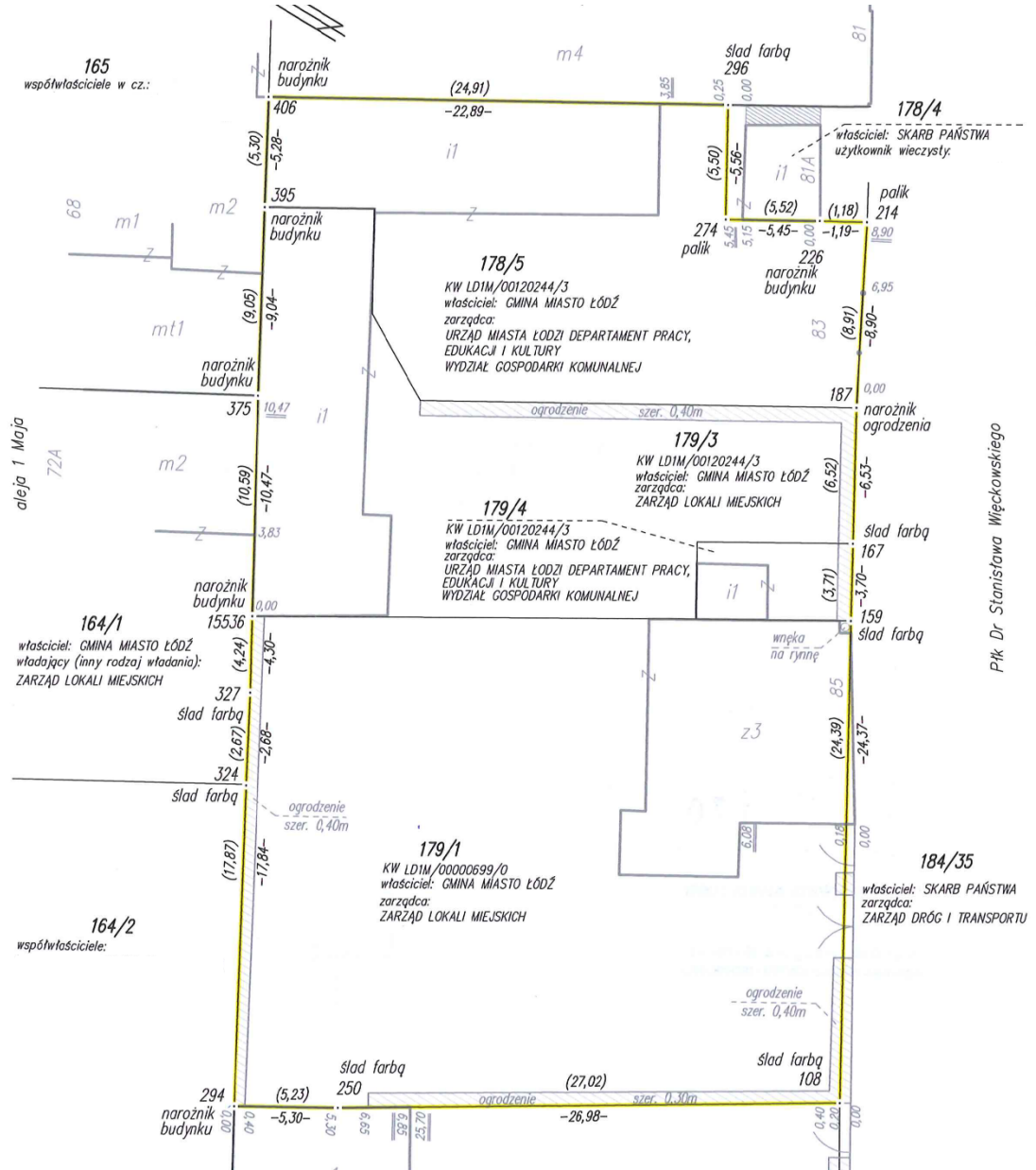
13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 500 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) brutto.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena brutto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Wadium wynosi **250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **2 500 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych).**

Załącznik Nr 4
do Ogłoszenia o przetargu



Przetarg odbędzie się w dniu 24 maja 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Duża Sala Obrad.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul.” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium (w pieniądzu);
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
 - 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń – dotyczy nieruchomości poł. przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 83 i 85 oraz płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru.

(UWAGA ! Wzory oświadczeń/dokumentów do wypełnienia dostępne są na stronie:
<https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/ogloszone-przetargi-nieruchomosci-zabudowane-i-niezabudowane-sprzedazdzierzawa/>

4. Wyżej opisana koperta z dokumentami powinna być przesłana za pośrednictwem poczty na adres Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90- 004 Łódź lub złożona w Centrum Kontakt z Mieszkańcami, wejście od Pasażu Schillera, Łódź, ul. Piotrkowska 110, w terminie do dnia 16 maja 2024 r. do godziny 16:00 (decyduje data wpływu do Urzędu).
5. Złożenie niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4, skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.
6. Wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi: w PeKaO S.A. o numerze: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931
W przypadku wpłaty wadium przez podmiot inny niż przystępujący do przetargu, z tytułu przelewu musi jednoznacznie wynikać w którym imieniu dokonano wpłaty.
Wpłata wadium na niewłaściwy rachunek bankowy skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.
7. Komisja przetargowa, po stwierdzeniu kompletności i prawidłowości złożonych przez poszczególne osoby fizyczne lub prawne dokumentów, przyznaje numery uprawniające do udziału w licytacji. **Numer uprawniający do uczestnictwa w przetargu wydawany jest w dniu przetargu**, przed wejściem na salę, na której odbywa się licytacja, po uprzednim potwierdzeniu przez Komisję przetargową, iż wpłacone do dnia 16 maja 2024 r. wadium, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta, wskazany w punkcie 6, najpóźniej na 3 dni przed dniem przetargu.
8. Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na które zostało wpłacone.
9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
12. Wpłata pozostałej części ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszczy opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

- 13.** Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
- 14.** Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
- 15.** Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
- 16.** Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
- 17.** 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia pkt. 11, 12, 13 i 16 stosuje się odpowiednio.
3) Umowa przedwstępna, o której mowa w ppkt 2 zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:
- a) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
 - b) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
 - c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
 - d) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
- 18.** Informacje o przetargu dostępne są również w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, (IV p., pok. 457a lub 457) oraz pod numerami telefonów (42) 638-43-31, , 638-44-14, , 638-54-73, 638-47-81.
- 19.** Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Katarzyna Sobańska

**Zastępca Dyrektora Wydziału
Zbywania i Nabywania Nieruchomości**

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych,
dla których administratorem danych jest Prezydent Miasta Łodzi.**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, tel.: +48 (42) 638-44-44, fax: +48 (42) 272-60-01, e-mail: lckm@uml.lodz.pl.
2. Administrator wyznaczył inspektora oraz zastępcę inspektora ochrony danych, z którymi może się Pani/Pan skontaktować poprzez e-mail: iod@uml.lodz.pl, bądź telefonicznie: +48 (42) 638-59-50. Z inspektorem oraz zastępcą inspektora ochrony danych można się skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Urząd Miasta Łodzi oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do realizacji sprawy w Urzędzie Miasta Łodzi. Ogólną podstawę do przetwarzania danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia. Szczegółowe cele przetwarzania danych zostały wskazane w następujących przepisach:
 - a) ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1815z póź. zm.),
 - b) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 284 z póź. zm.),
 - c) ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869z póź. zm.),
 - d) ustawie z dnia 5 grudnia 2008r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 374 z póź. zm.)
 - e) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzania przetargu.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, tj. organom: wymiaru sprawiedliwości, ścigania, podatkowym i kontrolnym o których mowa w art. 298, art. 299 § 3 i 4 ustawy Ordynacja podatkowa lub innym podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów powierzenia, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne, usługi bankowe. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczegółowych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych. Dodatkowo dane w zakresie imienia i nazwiska osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości będą podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń przez okres 7 dni w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz na stronie BIP urzędu.

5. Dane osobowe będą przetwarzane w tym przechowywane przez dwa lata, licząc od pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym sprawa została zakończona, a następnie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2019 r. poz. 533 ze zm.) - kat. archiwalna A, w okresie wskazanym przez Archiwum Państwowe, a następnie przekazane do Archiwum Państwowego na wieczyste przechowywanie.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, na podstawie przepisów prawa, posiada Pani/Pan prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia,
 - b) sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia,
 - c) ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.
8. Gdy podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, jest Pani/Pan zobowiązana(y) do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości przystąpienia do przetargu.
9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowanej.