

**ZARZĄDZENIE Nr 5508/VII/17**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 20 marca 2017 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowe Sady bez numeru, oznaczonej jako działka nr 24/76 w obrębie P-36 oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260), rozporządzenia 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), uchwały Nr LXXXVIII/1819/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowe Sady bez numeru oraz zarządzenia Nr 3054/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 marca 2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowe Sady bez numeru, oznaczonej jako działka nr 24/76 w obrębie P-36 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 4018/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowe Sady bez numeru, oznaczonej jako działka nr 24/76 w obrębie P-36 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

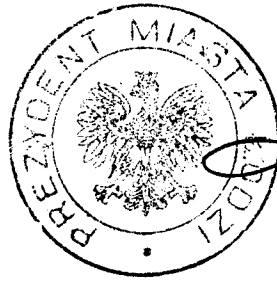
„1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia lub nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania zgodnie z rozporządzeniem 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) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań”, stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) po załączniku Nr 1 do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written in a cursive style.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 5509/VII/17  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 20 marca 2017 r.

---

Załącznik Nr 1a  
do zarządzenia Nr 4018/VII/16  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 6 lipca 2016 r.

## WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Nowe Sady bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-36 jako działka nr 24/76 o powierzchni 2997 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00299706/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka częściowo utwardzona płytami betonowymi i porośnięta kilkoma drzewami i krzewami. Na działce znajdują się naniesienia nietrwale związane z gruntem, wzniesione przez byłego dzierżawcę, który obecnie użytkuje nieruchomość bez tytułu prawnego. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi III Wydział Cywilny wyrokiem z dnia 14 maja 2015 r. sygn. akt III C 931/14 nakazał bezumownemu użytkownikowi działki opuszczenie przedmiotowej nieruchomości. Obecnie na wniosek wierzyciela prowadzone jest postępowanie egzekucyjne.

2. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się z ul. Elektronowej (działka nr 24/25, w obrębie P-36 o nieuregulowanym stanie prawnym, posiadająca użytek „dr”). Niniejsza opinia nie stanowi zgody – zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację nowego zjazdu, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191) „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.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) magistrala wodociągowa  $\varnothing$  800 mm, zlokalizowana w północno-wschodnim narożniku oraz wzdłuż północnej granicy działki, dla której pas ochronny wynosi po 8 m po obu stronach jej krawędzi skrajnych;
- 2) wodociąg  $\varnothing$  250 mm, dla którego pas ochronny wynosi po 3 m po obu stronach jego krawędzi skrajnych;
- 3) kanalizacja teletechniczna stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 4) dwa energetyczne kable średniego napięcia należące do PGE Dystrybucja Oddział Łódź Miasto;
- 5) magistralna parowa sieć ciepłownicza 1 x Dn 250 stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A., dla której pas ochronny wynosi 3 m od skraju kanału ciepłowniczego;
- 6) z mapy zasadniczej wynika, że na terenie sprzedawanej działki znajdują się również: kanalizacja deszczowa oraz latarnie.

4. Na części nieruchomości ustanowiona jest na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu ujawniona w dziale III księgi wieczystej LD1M/00299706/5 dla:

- 1) magistrali wodociągowej  $\varnothing$  800 mm, zlokalizowanej w północno-wschodnim narożniku oraz wzdłuż północnej granicy działki, dla której pas ochronny wynosi po 8 m po obu stronach jej krawędzi skrajnych;
- 2) wodociągu  $\varnothing$  250 mm, dla którego pas ochronny wynosi po 3 m po obu stronach jego krawędzi skrajnych, polegająca na znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń oraz stref ochronnych opisanych powyżej wolnych od zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń, prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz ewentualnej likwidacji lub demontażu wyżej opisanych urządzeń, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem, osób upoważnionych przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o., prawie dokonywania przyłączeń innych podmiotów do opisanych wyżej urządzeń, o ile w wyniku posadowienia nowej infrastruktury nie ulegnie zmianie powierzchnia ustanowionej służebności. Powierzchnia całkowita objęta służebnością przesyłu dla działki 24/76 będącej przedmiotem sprzedaży wynosi 898 m<sup>2</sup>.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. 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.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi, wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem PU – tereny przemysłowo-usługowe. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi lokalizuje na terenie sprzedawanej nieruchomości korytarz drogi klasy Z, łączącej skrzyżowanie ulic: Waltera – Janke, Pienistej i Nowe Sady z ul. Wróblewskiego. Zgodnie z informacją z Zarządu Dróg i Transportu, w możliwym do przewidzenia czasie, ani w Wieloletniej Prognozie Finansowej, nie jest planowana realizacja wskazanej drogi klasy Z. Zarząd Dróg i Transportu nie prowadzi żadnych prac związanych z przygotowaniem opisanej inwestycji drogowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **680 000 zł** (słownie: sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **136 000 zł** (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **6 800 zł** (słownie: sześć tysięcy osiemset złotych).

4. Do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie 23%).

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 3) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa spółki lub statut;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

§ 6. 1. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 3, jak również do przestrzegania zapisów dotyczących służebności przesyłu opisanej w § 2 ust. 4.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 8. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 9. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 10. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki

sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli Nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 13. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 14. 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 2016 r. poz. 1061 i 2175).

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 § 10, 11 i 13 stosuje się odpowiednio.

3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego - Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach na wniosek cudzoziemca termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.