



Łódź, dnia 14 listopada 2018 r.

DM-ZNN-V.6840.4.2018

Pan

W odpowiedzi na Pana zapytania do ogłoszonego przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wigury 24, oznaczonej jako działka nr 127/3 w obrębie S-7, Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi informuje:

- 1) Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wysokość wadium nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.
Wysokość wadium przy sprzedaży nieruchomości gminnych ustalana jest indywidualnie dla każdej nieruchomości, jednakże z założenia wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej ustalone jest gdy cena wywoławcza nieruchomości jest niższa niż 1 000 000 zł. Rozwiązanie to ma na celu zwiększenie gwarancji zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości o mniejszej wartości, w przypadku ich wylicytowania.
- 2) Biorąc pod uwagę zapisy art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zawiadamiana jest o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
Z uwagi na powyższe oraz biorąc pod uwagę fakt, że dochód ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości planowany jest do uzyskania w 2018 r., Miasto Łódź oczekuje podpisania aktu notarialnego na sprzedaż nieruchomości w bieżącym roku kalendarzowym.
- 3) W oparciu o art. 70 ust. 1 ww. ustawy, cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, a tym samym brak jest możliwości rozłożenia płatności na raty.
- 4) Budynek mieszkalny zlokalizowany na nieruchomości znajduje się w złym stanie technicznym i Miasto podjęło działania zmierzające do wydania decyzji zezwalającej na rozbiórkę przedmiotowego budynku. Do chwili obecnej Zarząd Lokali Miejskich (zarządca tej nieruchomości) nie uzyskał pozwolenia na rozbiórkę budynku.
Miasto podejmując kroki zmierzające do wydania decyzji na rozbiórkę budynku miało na uwadze umożliwienie przyszłemu inwestorowi, w przypadku planowanej na nieruchomości nowej zabudowy, szybszej realizacji inwestycji bez konieczności przeprowadzania procedury dotyczącej rozbiórki budynku.
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wskazał konieczności zachowania budynku oraz poinformował, że istnieje możliwość nadbudowy oraz przebudowy przez inwestora budynków usytuowanych na nieruchomości.
Oznacza to, że ostateczna decyzja o pozostawieniu naniesień znajdujących się na nieruchomości należy do przyszłego właściciela nieruchomości.
- 5) Dla sprzedawanej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr LXXII/1911/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza.



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

- 6) Przedmiotowa nieruchomość nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków, a także nie jest położona na terenie historycznego zespołu budowlanego lub historycznego układu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych. Nieruchomość ta nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także indywidualnie nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. Jednakże nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej "Prądków Inu", która figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi (ochrona obszarowa). Dlatego też 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, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 7) Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź na terenie nieruchomości nie znajdują się czynne linie energetyczne oraz urządzenia przesyłowe będące na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Z mapy zasadniczej wynika, że w pasie drogowym ulicy Wigury zlokalizowane są linie energetyczne niskiego i wysokiego napięcia.
- 8) Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych w swojej opinii poinformował, że zadrzewienie na nieruchomości podlega ochronie na zasadach ogólnych - na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zieleni i zadrzewień, zawartych w ustawach z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Jednocześnie Wydział wskazał, że ze względu na niedostatek zieleni w centralnej części miasta wskazane jest zachowanie najbardziej okazałych drzew, tj. kasztanowca zwyczajnego i jesionu wyniosłego - rosnących po obu stronach drogi dojazdowej do zabudowań. Ich usunięcie mogłoby być uzasadnione jedynie względami fitosanitarnymi. W przypadku zainteresowania usunięciem drzew z przedmiotowej nieruchomości konieczne będzie wystąpienie przez przyszłego nabywcę o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew. Prowadzone przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa postępowanie administracyjne rozstrzygnie, czy możliwe będzie i ewentualnie pod jakimi warunkami usunięcie przedmiotowych drzew. Dlatego też, wszelkie ewentualne uzgodnienia w tym zakresie powinny być prowadzone z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

p.o. Z-cy Dyrektora Wydziału
Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Katarzyna Sobańska