

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi
o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości
położonych w Łodzi przy ulicach:

- Składowej 32
- 6 Sierpnia 21/23
- Lipowej bez numeru,
- gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy
- Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej bez numeru
- Trębackiej 12 i 14

Prezydent Miasta Łodzi ogłasza
ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy
ulicach:

- **Składowej 32, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-2, jako działka nr 298/3, o powierzchni 705 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00114270/9.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 946/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Składowej 32 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Zgodnie z kartoteką budynków na nieruchomości znajduje się budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 34 m². W północno-wschodniej granicy działki biegnie mur. Od strony wschodniej, zachodniej i południowej, ogrodzenie działki nr 298/3 w obrębie S-2 nie pokrywa się z przebiegiem granic nieruchomości. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu. Właściciel działki nr 299/1 w obrębie S-2 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 298/3 w obrębie S-2. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanej 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 oraz z 2024 r. poz. 653), 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 298/3 w obrębie S-2.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 31 maja 2022 r. na terenie działki nr 298/3 w obrębie S-2 występuje zieleń spontaniczna w formie samosiewu klonu zwyczajnego o obwodzie pnia 25-30 cm, rosnącego przy południowej ścianie budynku oraz krzewu bzu czarnego o powierzchni rzutu ok. 4 m². Pozostałą część działki pokrywa niska roślinność ruderalna, głównie trawiasta.

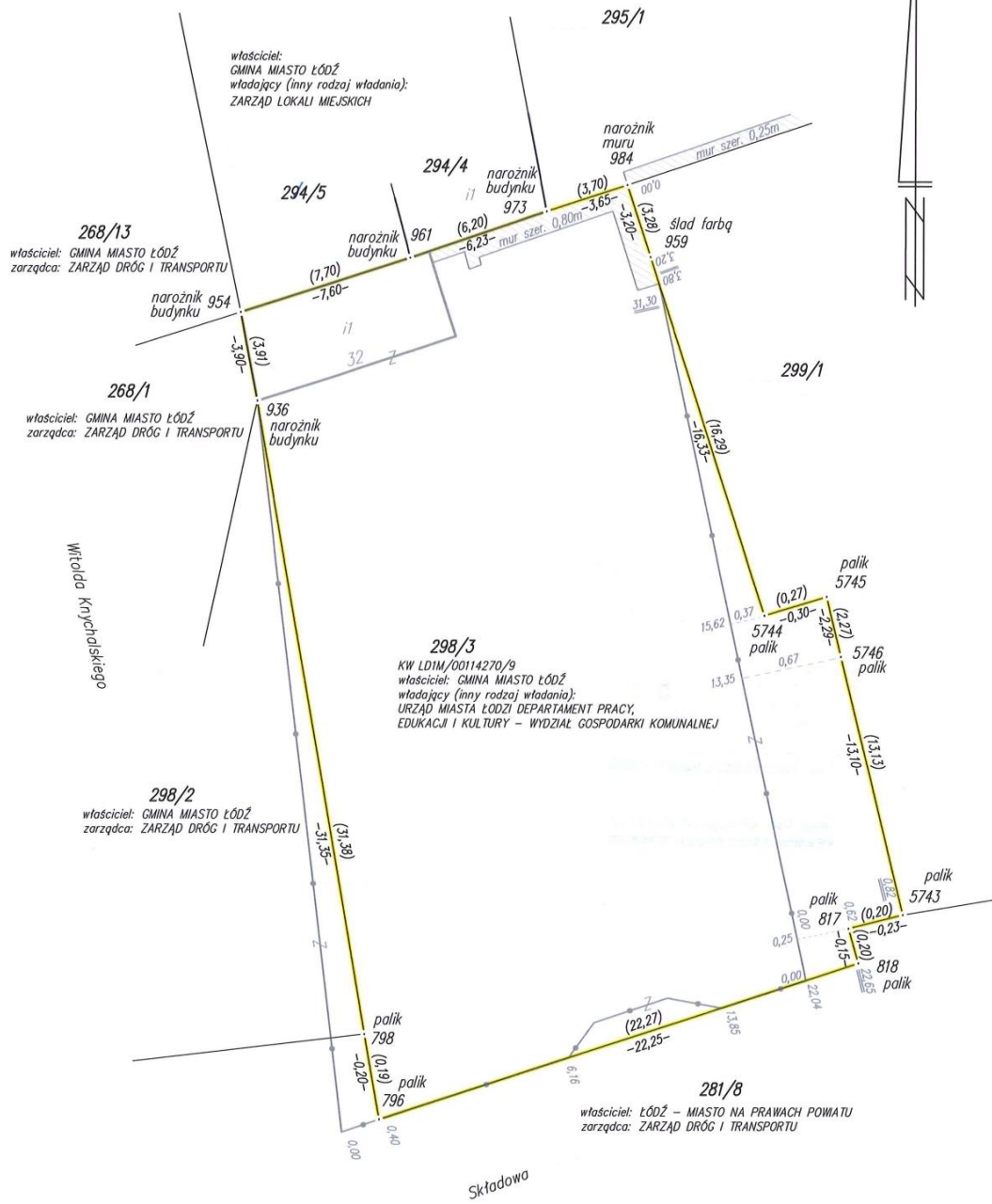
3. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) trzy linie kablowe nN 0,4kV oraz złącze kablowe nN 0,4kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych nN strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia;
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie), stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
 - 3) przyłącze wodociągowe Ø50mm, stanowiące własność i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne wynoszą po 2,5 m licząc od osi przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
4. Na wysokości działki nr 298/3 w obrębie S-2 w pasie drogowym zlokalizowane są trzy przyłącza kanalizacyjne d=0,15 m, stanowiące własność i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowane 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.
6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości powinna odbywać się poprzez istniejący zjazd z ul. Składowej – drogi publicznej powiatowej o klasie technicznej „L” – lokalnej. 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 2024 r. poz. 320). 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.
7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów 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).
8. W postępowaniu sądowym dotyczącym ustanowienia służebności drogi koniecznej dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Narutowicza 55, zbywana działka wskazana jest jako jeden z alternatywnych wariantów przebiegu drogi koniecznej dla nieruchomości przy ul. Narutowicza 55.
9. 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.

10. Nieruchomość objęta jest uchwałą Nr LXXXII/2487/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów i Rodziny Poznańskich oraz ulic Henryka Sienkiewicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 10624). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 7MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w formie 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. 3-5, 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. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 500 000 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych) brutto.**
Wadium wynosi 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 15 000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych).
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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **6 Sierpnia 21/23, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-19, jako działka nr 200/3, o powierzchni 859 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00097882/6.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 947/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. 6 Sierpnia 21/23 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Zgodnie z kartoteką budynków na nieruchomości znajdują się: budynek mieszkalny, czterokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 259 m² oraz budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 26 m². W budynku znajdują się dwa lokale użytkowe, które objęte są umowami najmu na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na prowadzenie w wynajmowanym lokalu działalności – handel artykułami przemysłowymi (lokal użytkowy 1U) oraz usługi pozostałe – usługi budowlane (lokal użytkowy 2U). Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowy najmu. Zanonimizowane kopie umów najmu oraz aneks do umowy najmu udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej. W południowo-wschodniej oraz wschodniej granicy działki znajduje się fragment chodnika, który objęty jest gwarancją wykonawcy tj. STRABAG Sp. z o.o. (z siedzibą: 05-800 Pruszków ul. Parzniewska 10), obowiązującą do dnia 12 sierpnia 2027 r. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Na wschodniej elewacji budynku znajduje się neon pt. „Każdy chce jakoś nie żyć”, którego właścicielem i dyspozytorem jest Łódzkie Centrum Wydarzeń. W południowej ścianie budynku położonego na działce nr 197 w obrębie P-19 znajdują się otwory okienne.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 25 września 2023 r. na terenie nieruchomości rosną dwa klony jawory o obwodzie pni 110 cm i 80 cm. Ogólny stan zdrowotny obu drzew jest dobry, natomiast korona jaworu mniejszego rozmiaru jest zniekształcona na skutek zbliżenia do elewacji budynku. Ponadto na działce nr 200/3 w obrębie P-19 stwierdzono jeden okaz odroślowy jesionu o niskiej wartości przyrodniczej i estetycznej.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) dwie linie kablowe nN 0,4kV, złącze kablowe nN 0,4 kV oraz linia kablowa SN 15kV należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia;
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna, stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
 - 3) przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN 40 PE z 2001 r., stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., 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. poz. 640);

- 4) fragment przyłącza wodociągowego Ø50/40mm, które obsługuje posesję przy ul. 6 Sierpnia 21/23, stanowiący własność i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 5) przewody kanalizacyjne stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
4. W ul. Gdańskiej, w granicy działki nr 200/3 w obrębie P-19 oraz działki nr 197 w obrębie P-19 zlokalizowane jest podejście pod rynnę obsługujące posesję przy ul. Gdańskiej 67 (działka nr 197 w obrębie P-19).
 5. Na sprzedawanej nieruchomości 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.
 6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z drogi publicznej ul. 6 Sierpnia. 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 2024 r. poz. 320). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej 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.
 7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów 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).
 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. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2167), nieruchomość oznaczona jest symbolem 25.7.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
 10. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje 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 Rewitalizacji (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), Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951) i Nr LXXXIX/2719/24 z dnia 10 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3678);
- 3) obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dzielnicy „Wiązowa” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w związku z czym konieczne jest stosowanie się do przepisów 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) oraz 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); wszelkie prace ingerujące w zabytkowy układ urbanistyczny, wymagają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ponadto wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości powinny być zgodne z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 9.

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. 3-5, 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;
- 4) uzgodnienia warunków przeniesienia istniejącego chodnika, o którym mowa w pkt. 1 z Zarządem Dróg i Transportu oraz z wykonawcą – spółką STRABAG sp. z o.o. ewentualnej zmiany warunków gwarancji wykonawcy chodnika;
- 5) przeniesienia neonu pt. „Każdy chce jakoś nie żyć”, o którym mowa w pkt. 1, na ścianę wskazaną przez Łódzkie Centrum Wydarzeń.

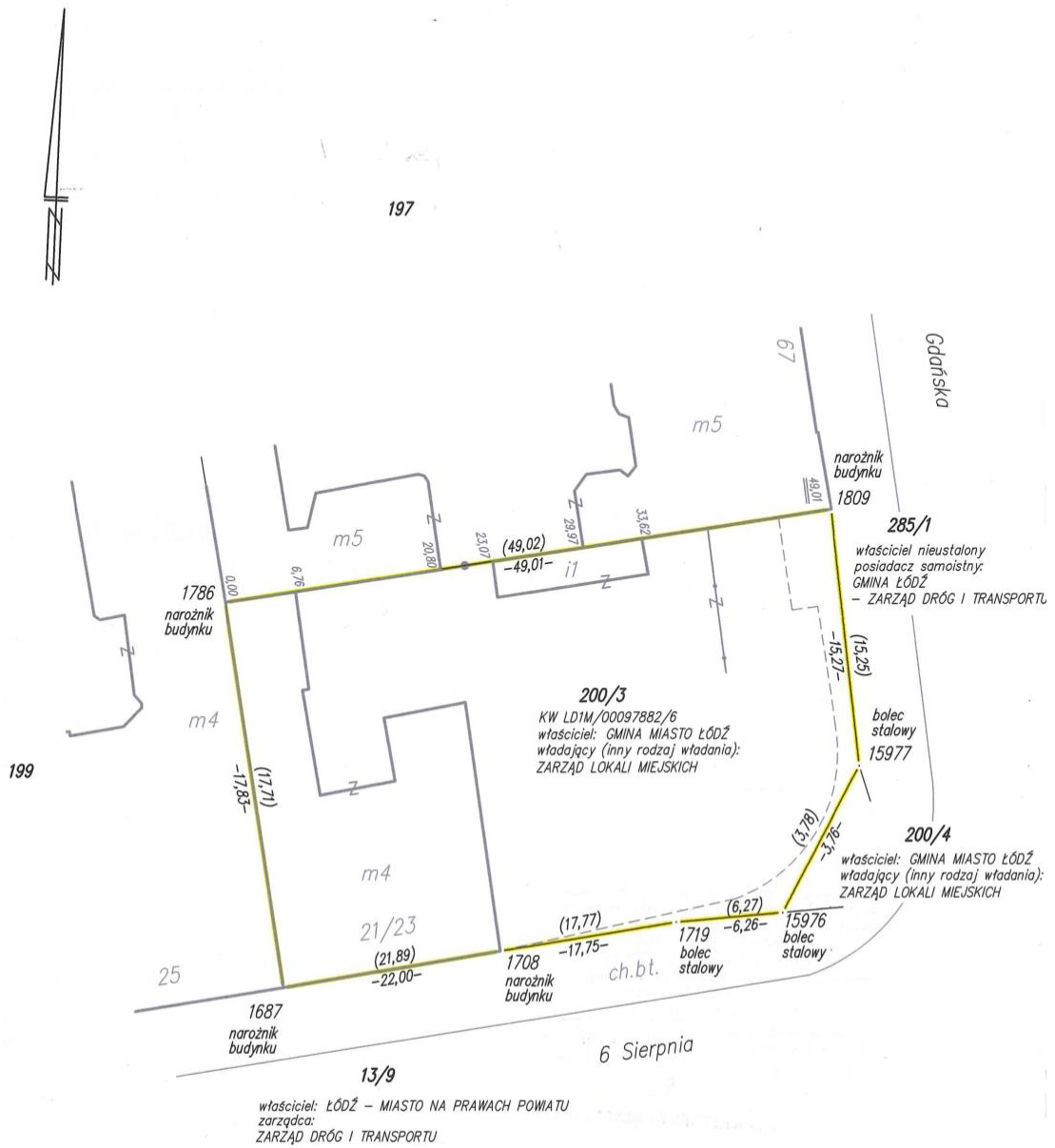
12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 100 000 zł (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

Wadium wynosi 210 000 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż 21 000 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych).

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **Lipowej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-20, jako działki nr: 69/7, 69/9 i 69/10, o łącznej powierzchni 2107 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00083691/9.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 181/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Lipowej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionym Zarządzeniem Nr 1000/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 maja 2024 r.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. Po rozbiórce budynków znajdujących się na nieruchomości, pozostały w jej granicach ściany i przypory wzmacniające stabilność ścian budynków graniczących ze zbywaną nieruchomością, posadowionych na sąsiednich działkach nr: 65/1, 66, 68/5 i 64/1 w obrębie P-20. Grunt pod tymi obiektami zostanie objęty służebnościami gruntowymi zgodnie z pkt. 11 ppkt. 4 i 5. Na nieruchomości znajdują się także zasypane piwnice. Od strony ulicy Lipowej nieruchomość jest ogrodzona, w tym częściowo ścianą pozostałą po rozbiórce budynku. W północnej granicy nieruchomości znajduje się mur naruszający granicę działki nr 69/10. Przebieg granic oraz posadowienie przedmiotowego muru ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu. Właściciel działki nr 68/5 w obrębie P-20 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 69/10 w obrębie P-20. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego muru. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego muru.
2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 31 maja 2022 r. na nieruchomości rośnie grupa ok. 20 sztuk młodych robinii akacjowych i klonów zwyczajnych.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) odcinek przyłącza wodociągowego \varnothing 90/80 mm o długości $L=8,58$ m, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. i pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu, w których nie należy dokonywać zabudowy i stałych naniesień;
 - 2) czynna sieć ciepłownicza 2xDn65 mm wykonana w 2003 r. w technologii preizolowanej, zlokalizowana na działkach nr 69/9 i 69/10 w obrębie P-20, stanowiąca własność VEOLIA Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla sieci 2xDn65 mm wynosi 2,0 m od skraju rurociągu preizolowanego;
 - 3) czynna sieć ciepłownicza 2xDn65 mm wykonana w 2022 r. w technologii preizolowanej, zlokalizowana na działce nr 69/9 w obrębie P-20, stanowiąca własność VEOLIA Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla sieci 2xDn65 mm wynosi 2,0 m od skraju rurociągu preizolowanego;
 - 4) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn32 mm wykonane w 2022 r. w technologii preizolowanej, zlokalizowane na działce nr 69/7 w obrębie P-20, zasilające budynek przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 22, stanowiąca własność VEOLIA Energia Łódź

- S.A.; strefa oddziaływania dla przyłącza 2xDn32 mm wynosi 2,0 m od skraju rurociągu preizolowanego;
- 5) trzy linie kablowe elektroenergetyczne nN oraz złącze kablowe nN pozostające na majątku abonenta;
 - 6) przewody kanalizacyjne;
 - 7) studzienki wodociągowe i kanalizacyjne;
 - 8) kratki kanalizacyjne.
4. Zgodnie z informacją Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi na wysokości działki nr 69/10 w obrębie P-20 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne d=0,15 m o długości L=7,8 m, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy i stałych naniesień.
5. Na sprzedawanej nieruchomości 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.
6. Sprzedawana nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Lipowej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ulicy Lipowej. Po realizacji zamierzeń z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna nieruchomości podlegającej sprzedaży odbywać się powinna przez projektowaną drogę wewnętrzną 1.10.KDW. 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 2024 r. poz. 320). 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.
7. 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.
8. 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).
9. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr VI/213/19](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii

Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2168) nieruchomość znajduje się w granicach obszarów oznaczonych symbolami: 1.7.U – tereny zabudowy usługowej, 1.9.MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.4.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

10. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje 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 Rewitalizacji (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), Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951) i Nr LXXXIX/2719/24 z dnia 10 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3678);
- 3) obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dzielnicy „Wiązowa” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w związku z czym konieczne jest stosowanie się do przepisów 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) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 967 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029) wszelkie prace ingerujące w zabytkowy układ urbanistyczny, wymagają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ponadto wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości powinny być zgodne z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 9.

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 drugiego 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. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej zbywaną nieruchomość na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00112203/5, na czas nieokreślony, polegającej na znoszeniu posadowienia na nieruchomości obciążonej ścian i przypór oznaczonych kolorem zielonym na mapie stanowiącej Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu; w przypadku zastosowania przy zagospodarowaniu zbywanej nieruchomości rozwiązania konstrukcyjnego umożliwiającego usunięcie ścian lub przypór, ich demontaż wymagać będzie pisemnego uzgodnienia z Zarządem

Lokali Miejskich, administrującym nieruchomością władnącą; powierzchnia służebności wyniesie ok. 44,4 m²;

- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej zbywaną nieruchomość na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00083691/9, na czas nieokreślony, polegającej na znoszeniu posadowienia na nieruchomości obciążonej ścian i przypór oznaczonych kolorem niebieskim na mapie stanowiącej Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu; w przypadku zastosowania przy zagospodarowaniu zbywanej nieruchomości rozwiązania konstrukcyjnego umożliwiającego usunięcie ścian lub przypór, ich demontaż wymagać będzie pisemnego uzgodnienia z Zarządem Lokali Miejskich, administrującym nieruchomością władnącą; powierzchnia służebności wyniesie ok. 16,5 m².

12. W przypadku zastosowania przy zagospodarowaniu zbywanych nieruchomości rozwiązania konstrukcyjnego uzasadniającego zmianę powierzchni służebności opisanych w pkt. 11 ppkt. 4 i 5, Miasto Łódź dopuszcza dokonanie takiej zmiany w odrębnym akcie notarialnym.

13. W przypadku, gdyby służebności opisane w pkt. 11 ppkt. 4 i 5 nie zostały ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości obciążonej, nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w odrębnej umowie służebności gruntowej zbywanej nieruchomości, na rzecz każdego z właścicieli, współwłaścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości oznaczonych jako działki nr: 65/1, 66, 68/5 i 64/1 w obrębie P- 20, na czas nieoznaczony, polegającej na znoszeniu posadowienia na nieruchomości obciążonej ścian i przypór, zabezpieczających budynki położone na nieruchomościach władnących, o ile właściciele, współwłaściciele lub użytkownicy wieczysti działek nr: 65/1, 66, 68/5 i 64/1 w obrębie P-20 wystąpią z wnioskiem o ustanowienie takiej służebności.

14. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: **26.04.2024 r.**

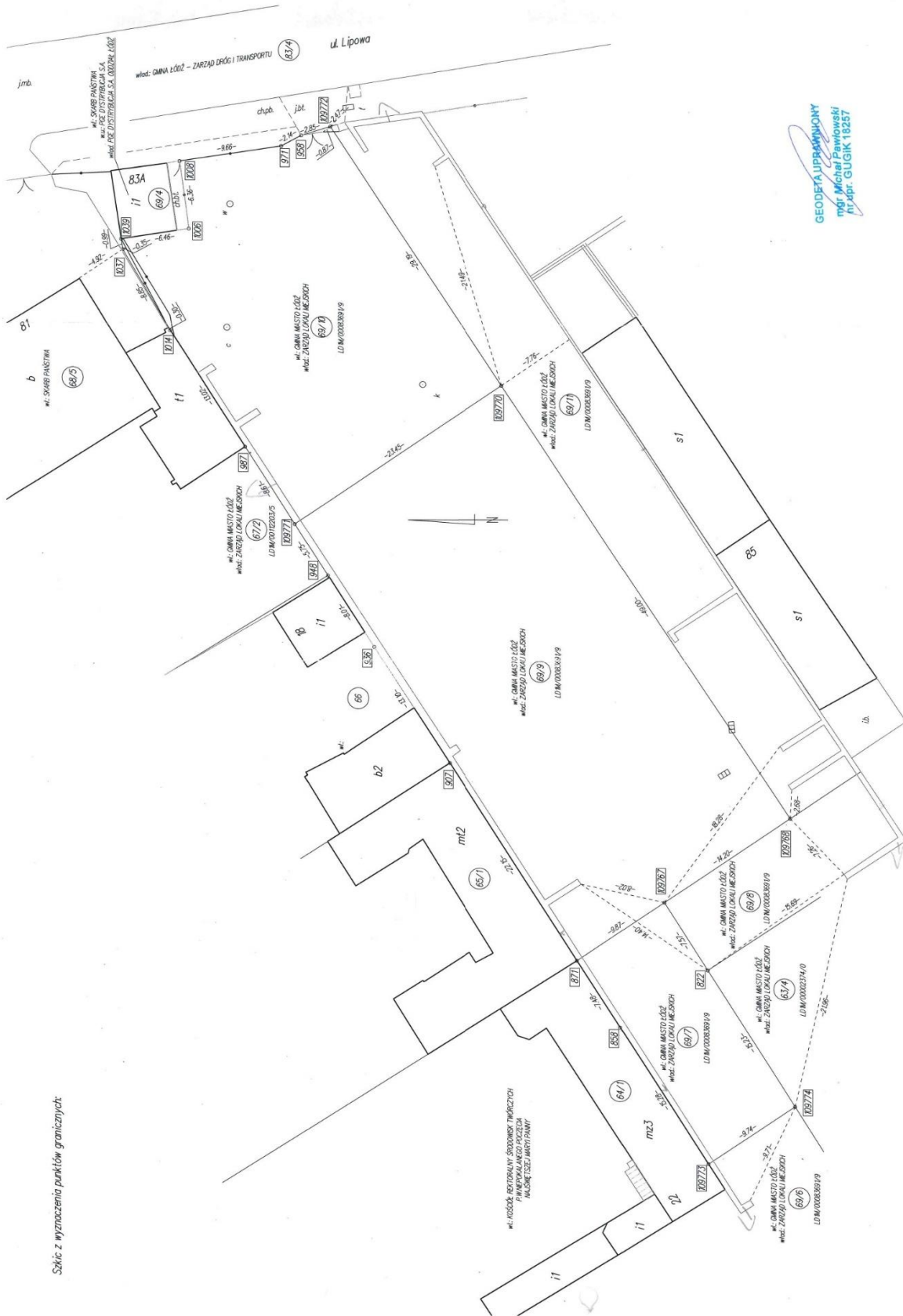
15. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 350 000 zł (słownie: dwa miliony trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według stawki 23%.

Wadium wynosi 235 000 zł (słownie: dwieście trzydzieści pięć tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż 23 500 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące pięćset złotych).

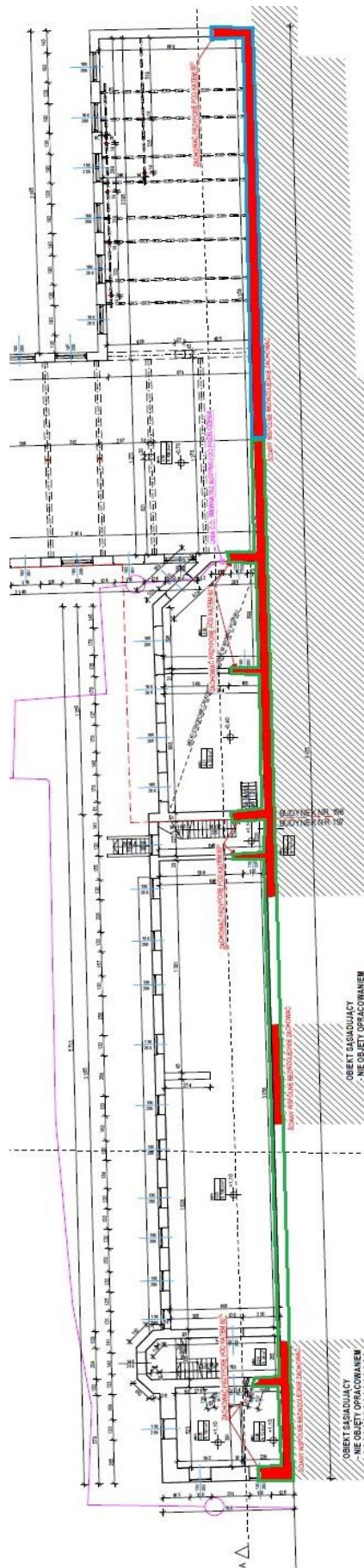
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu



Szkic z wyznaczenia punktów granicznych.

GEODETA UPRAWNIENI
mgr. Michał Pankowski
Al. Lip. GUGIK 18257



- **gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G 7 jako działki nr: 202/5, 201/1, 122/3, 217/140, 217/142 i 217/188, o łącznej powierzchni 5985 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00084027/1, LD1M/00046607/3, D1M/00094896/6, LD1M/00008132/4 i LD1M/00376410/7.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1001/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości są niezabudowane. Działki nr: 202/5, 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G- 7 w części utwardzone są nawierzchnią asfaltową i płytami betonowymi. Działki nr: 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 objęte są umową dzierżawy z przeznaczeniem pod teren towarzyszący utwardzony i teren towarzyszący zielony. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 28 lutego 2025 r. Umowa dzierżawy poza zbywanymi działkami nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 - obejmuje także części działek nr 199/53, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w stosunek dzierżawy w zakresie działek nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7, przy czym ustalenie kwoty czynszu dzierżawnego za korzystanie z działek nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 należeć będzie do jej nabywcy. Miasto pobierać będzie od dotychczasowego dzierżawcy czynsz z tytułu korzystania z części działek nr 199/53, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7 proporcjonalnie do powierzchni, jaka pozostanie w stosunku dzierżawy z Miastem Łódź. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860 i 2760). Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Północna granica działek nr 202/5 i 201/1 w obrębie G-7 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie działki nr 199/90 w obrębie G-7. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 202/5 i 201/1 w obrębie G-7. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej 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 oraz z 2024 r. poz. 653), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiedniej działki. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 kwietnia 2023 r. na terenie nieruchomości rosną: grupa topoli osiki, śliwy, klony jesionolistne, robinie akacjowe, klony zwyczajne, brzozy brodawkowate, i wierzby iwy.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) czynna sieć ciepłownicza 2xDn200mm, dwie czynne magistrale ciepłownicze 2xDn800mm, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi, strefa oddziaływania dla przyłączy 2xDn200mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego, strefa oddziaływania dla przyłączy 2xDn800mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; przed rozpoczęciem wszelkich prac prowadzonych w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy ich zakres zaopiniować w Veolia Energia Łódź S.A.; właściciel sieci zgłosił potrzebę ustanowienia służebności przesyłu o treści zapewniającej mu prawo dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
 - 2) linia kablowa SN 15kV, należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
 - 3) przewody stanowiące instalacje wewnętrzne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 4) przewód telekomunikacyjny, przewody i studzienki kanalizacyjne - określone na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej.
4. 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.
5. W działach III ksiąg wieczystych nr LD1M/00376410/7, LD1M/00046607/3 i LD1M/00094896/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych w obrębie G- 7 jako działki nr 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/6, 202/2, 202/4, 202/6, 217/138, 199/69, 199/82 oraz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej w obrębie G-7 jako działka nr 199/70, polegająca na nieograniczonym w czasie prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 217/142 w obrębie G 7 w pasie gruntu o powierzchni 564 m², działkę nr 201/1 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 738 m² oraz przez działkę 122/3 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 376 m². Przebieg służebności przedstawiają mapy stanowiące załączniki do zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1835/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi – służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 jako działki o numerach 201/1 i 122/3 oraz Nr 1834/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem

rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 numerem 217/142.

6. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00376410/7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna i na czas nieoznaczony, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych w obrębie G-7 jako działki nr 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/6, 202/2, 202/4, 202/6, 217/138, 199/69, 199/82 oraz każdego z użytkowników wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej w obrębie G-7 jako działka nr 199/70, polegająca na nieograniczonym w czasie prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem istniejącego na działce nr 217/142 w obrębie G-7 urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza telekomunikacyjnego, które zajmuje pas gruntu o powierzchni 262 m², a także polegająca na:
 - 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej, urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza telekomunikacyjnego;
 - 2) prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej przez każdego z właścicieli i użytkownika wieczystego nieruchomości władających;
 - 3) prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej, w celu wykonywania naprawy, konserwacji, remontów i modernizacji urządzenia oraz usuwania jego awarii, przysługującego każdemu z właścicielom i użytkownikom wieczystemu nieruchomości władających;
 - 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności: zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń, bez zgody uprawnionego z tytułu służebności;
 - 5) z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego.
7. Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik do [zarządzenia Nr 1794/2023](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 numerem 217/142.
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Dąbrowskiego na działkę 217/142. 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 2024 r. poz. 320). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej 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.
9. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7, opisanej w pkt. 14 ppkt. 4. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.

10. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów 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).
11. 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.
12. 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.
13. 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 AG2 - tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.
14. 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;
 - 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomości, dla których obecnie prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00008132/4 i LD1M/00376410/7, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00148136/5 i LD1M/00008132/4, której treść polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez część nieruchomości obciążonych oznaczonych jako działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7, o powierzchni około 575 m², której przebieg został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu; po sprzedaży działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7 zostaną odłączone do odrębnej księgi wieczystej.
15. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi **2 050 000 zł (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży części działek nr 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G-7 o powierzchni 475 m², według obecnie obowiązującej stawki 23 %. Sprzedaż części działek nr 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie

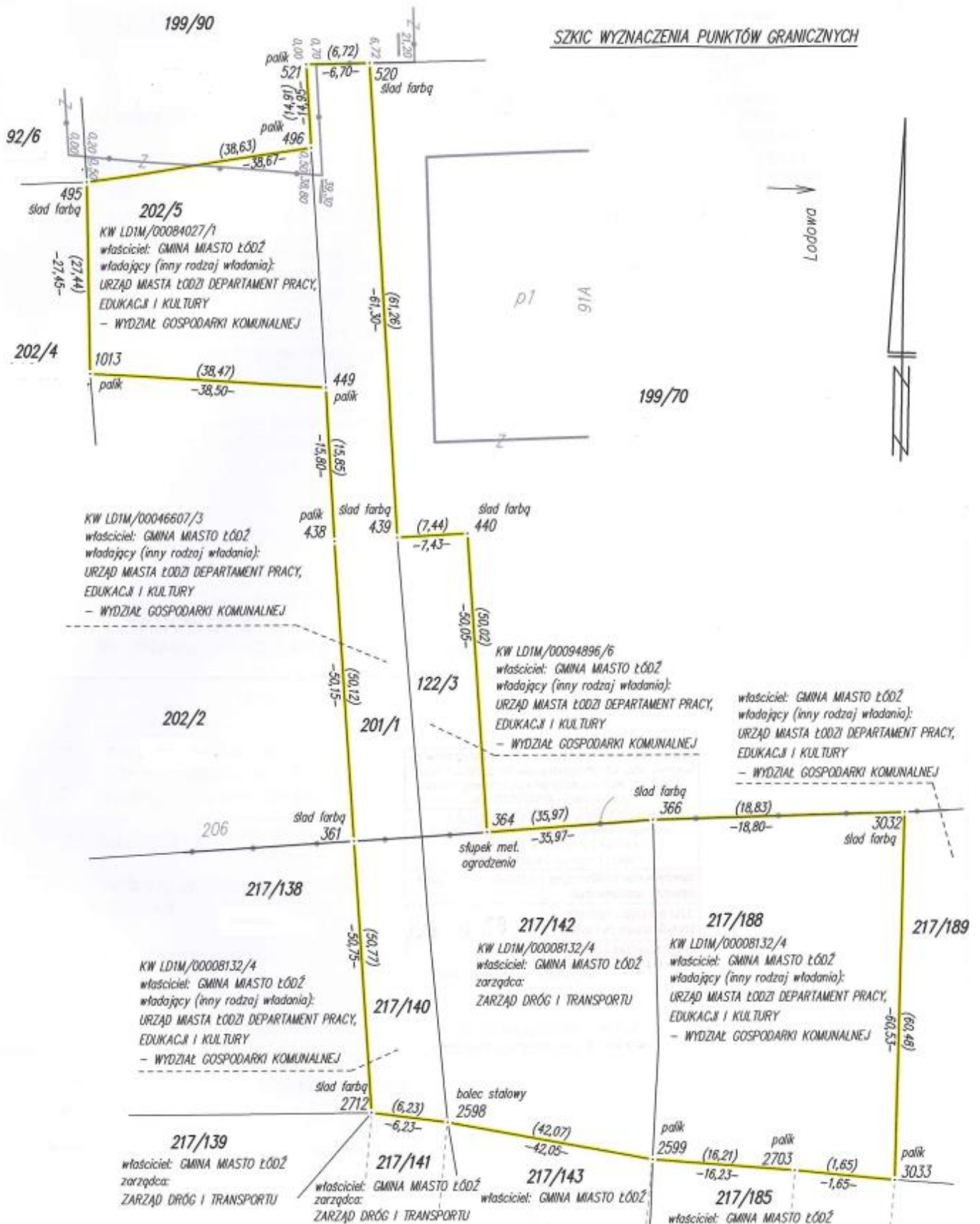
G-7 o powierzchni 3004 m² oraz działek 202/5, 217/140 i 217/188 w obrębie G-7 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

Wadium wynosi **205 000 zł (słownie: dwieście pięć tysięcy złotych).**

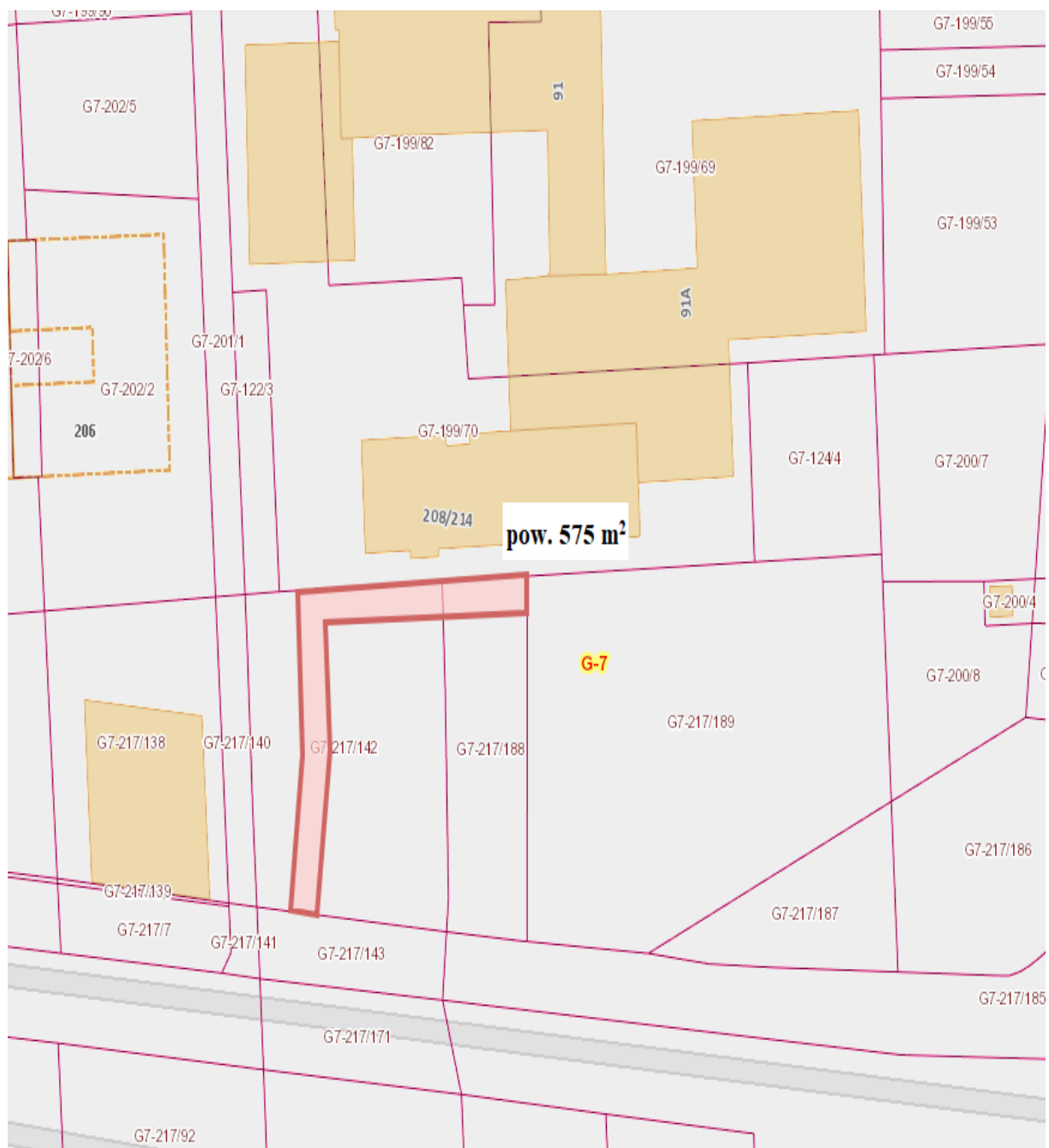
Postąpienie wynosi nie mniej niż **20 500 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy pięćset złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu



Przebieg służebności przejazdu i przechodu



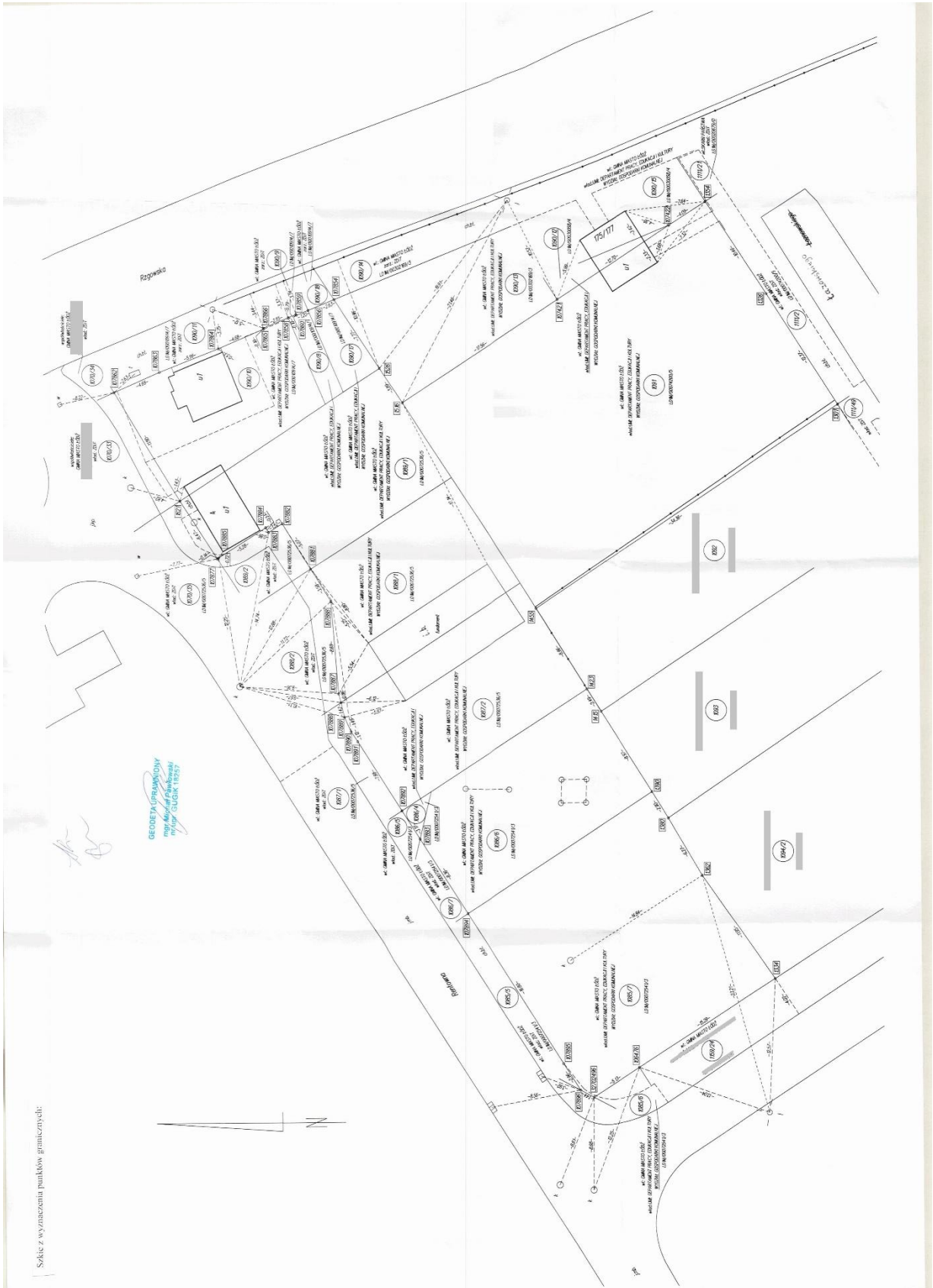
- **Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-26, jako działki nr: 1091, 1090/8, 1090/10, 1090/17, 1085/7, 1086/4, 1086/6, 1087/2, 1088/1 i 1089/1 o powierzchni 2380 m², dla której urzędzona jest księga wieczysta nr LD1M/00074200/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1475/2023](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionym Zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi Nr: 1603/2023 z dnia 11 lipca 2023 r., Nr 2388/2023 z dnia 3 listopada 2023 r. i Nr 1015/2024 z dnia 23 maja 2024 r.

1. Nieruchomość stanowi nieurządzony, ogólnodostępny teren zielony porośnięty drzewami. Na działkach nr 1087/2 i 1088/1 w obrębie G-26 znajduje się fundament o powierzchni ok. 87 m² po rozebranych obiekcie budowlanym. Na działce nr 1091 w obrębie G-26, znajduje się fragment budynku handlowo-usługowego, którego pozostała część znajduje się na działkach nr 1090/12 i 1090/15 w obrębie G-26, niepodlegających sprzedaży. Grunt pod ww. budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni 11 m² objęty jest umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2025 r., pomiędzy Miastem Łódź a osobą prawną. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w obowiązującą umowę dzierżawy. Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Na działkach nr: 1089/1, 1091 i 1090/10 w obrębie G-26 zlokalizowane są utwardzone dojścia do budynków handlowo-usługowych. Działki nr 1089/1 i 1090/10 są zabudowane dwoma pawilonami handlowo-usługowymi o powierzchni zabudowy 29 m² i 27 m². Miasto Łódź informuje 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 oraz z 2024 r. poz. 653), że zachodnia granica działki nr 1091 w obrębie G-26 została naruszona przez ogrodzenie działki sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 1092 w obrębie G-26, stanowiącej własność osoby prawnej. Właściciel działki nr 1092 w obrębie G-26 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej ww. naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym Załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 20 grudnia 2021 r. na terenie nieruchomości występują: brzoza brodawkowata, jarzęby, klony jawory, klony jesionolistne, drzewa owocowe, lipy drobnolistne, klon srebrzysty.
3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego Ø32mm (długość całkowita L=10,65m, rok bud. 2003) włączanego do wodociągu Ø100mm w ulicy Rentownej, obsługującego posesję

- Rentowna 4; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,15\text{m}$ (długość całkowita $L=3,50\text{m}$, rok bud. 2003) włączonego do kanału sanitarnego $D=0,20\text{m}$ w ulicy Rentownej, obsługującego posesję Rentowna 4; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
 - 3) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 32\text{mm}$ (długość całkowita $L=12,95\text{m}$, rok bud. 1994) włączonego do wodociągu $\varnothing 200\text{mm}$ w ul. Łazowskiego; przyłączy stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i obsługuje posesję przy ulicy Rzgowskiej 228; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą nie nieruchomości znajdują się:
 - 1) słup pojedynczy oraz łączony;
 - 2) przewody elektroenergetyczne nn wraz z szafą;
 - 3) przewód gazowy niskiego ciśnienia;
 - 4) studnia.
 5. W ulicy Rentownej w odległości ok. 4,8 m od działek nr: 1058/7, 1086/6, 1086/4 i 1087/2 oraz w odległości ok. 3,4 m od działek nr 1089/1, 1090/10 zlokalizowana jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej $D=0,20\text{m}$, dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; opisana sieć stanowi własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi.
 6. Na sprzedawanej nieruchomości 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. Nieruchomość przylega do dwóch dróg publicznych – ulicy Rzgowskiej i ulicy Rentownej oraz do drogi wewnętrznej – ulicy Łazowskiego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna wskazanej nieruchomości powinna odbywać się z ulicy Rentownej poprzez projektowany zjazd. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). 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. 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).

9. 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.
10. Dla nieruchomości brak jest 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 zasobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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 M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.
12. 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, 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.
13. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: **21.09.2023 r., 09.02.2024 r.**
14. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 810 000 zł (słownie: jeden milion osiemset dziesięć tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży działek nr 1090/8, 1090/17, 1085/7, 1086/6, 1086/4, 1087/2 i 1088/1 o powierzchni 1176 m², według obowiązującej stawki 23 %. Sprzedaż działek nr 1091, 1090/10 i 1089/1 o powierzchni 1204 m² będzie zwolniona 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 towaru i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
- Wadium wynosi 181 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych).**
Postąpienie wynosi nie mniej niż 18 100 zł (słownie: osiemnaście tysięcy sto złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **Trębackiej 12 i 14, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-26, jako działki nr 623 i 625/2, o łącznej powierzchni 719 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00032869/6 i LD1M/00011049/9.**

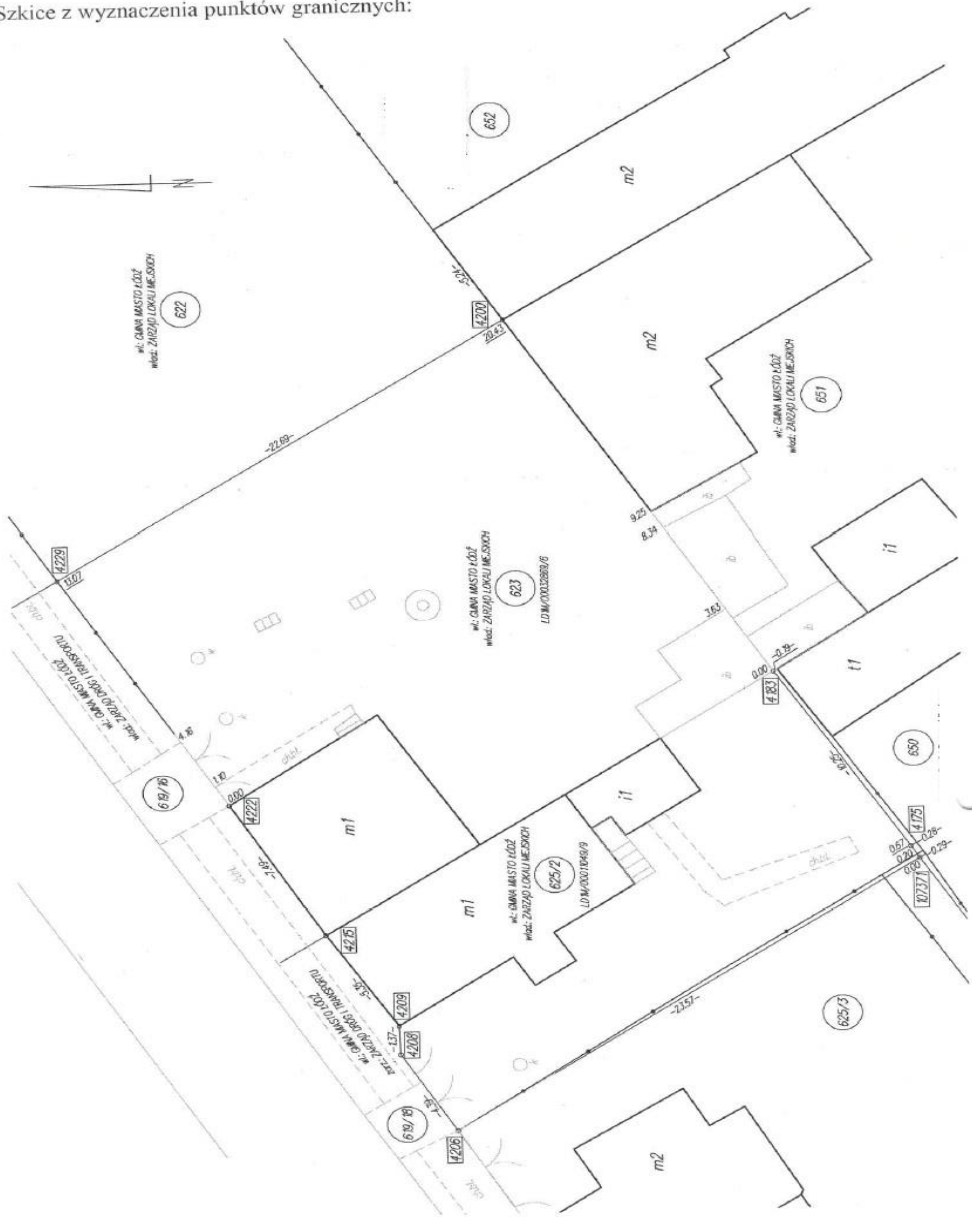
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1036/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Trębackiej 12 i 14 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowe nieruchomości zabudowane są:
 - 1) budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 58 m² (dane wg kartoteki budynków), którego stan techniczny określono jako dopuszczający;
 - 2) budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 68 m² (dane wg kartoteki budynków), którego stan techniczny określono jako zły (nieodpowiedni);
 - 3) budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji niemieszkalnej i powierzchni zabudowy 14 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 4) inną budowlą, nieujawnioną w kartotece budynków.
2. Nieruchomości są ogrodzone, przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek. Miasto Łódź informuje 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 oraz z 2024 r. poz. 653), że zachodnia granica działki nr 625/2 w obrębie G-26 naruszona jest przez ogrodzenie działki sąsiedniej nr 625/3 w obrębie G-26, stanowiącej własność prywatną. Właściciel wyżej wymienionej działki sąsiedniej może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 625/2 w obrębie G-26 objętej ww. naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części działki nr 625/2 w obrębie G-26 objętej wyżej opisanym naruszeniem. W południowej granicy zbywanych działek usytuowane są ściany budynku mieszkalnego wraz z otworem okiennym oraz budynków gospodarczych, zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Przebieg granic, usytuowanie budynków oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 24 lipca 2023 r., tereny nieruchomości porastają liczne drzewa owocowe, pęcherznica kalinolistna, leszczyna, samosiewy klonów zwyczajnych, samosiewy klonu jesionolistnego, czeremcha amerykańska, rdestowiec japoński oraz żywotnik zachodni.
4. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) odcinek przyłącza wodociągowego 63/50mm, stanowiący własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od

- zabudowy i stałych naniesień wynoszący po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; przyłączy obsługuje posesję przy ul. Trębackiej 12 i 14;
- 2) odcinki przyłączy kanalizacji sanitarnej $d=0,15$ m, których investorem jest Wydział Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, które nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla których obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień wynoszące po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; przyłącza obsługują posesje przy ul. Trębackiej 12 i 14;
 - 3) przyłączy linii napowietrznej nN 0,23kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; Strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1 kV wykonane przewodami gołymi określa się na podstawie wytycznych Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi, natomiast dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi określa się na podstawie normy N SEP-E-003;
 - 4) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna własności Orange Polska S. A. (przyłącza abonenckie) oraz infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług (w budynku);
5. Pasy ochronne sieci kanalizacji sanitarnej $D=0,2$ m, znajdującej się w ul. Trębackiej, będącej we własności Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., wynoszące po 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jej krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem, obejmują swoim zasięgiem część działek nr 623 i 625/2 w obrębie G-26 (0,25 m – 0,85 m).
6. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanych nieruchomości znajdują się:
- 1) przewód wodociągowy ogólny woA.25, obsługujący posesję przy ul. Trębackiej 12, 14 i 14a;
 - 2) studzienki wraz z kratkami ściekowymi;
 - 3) pozostałości po źródłach podwórzowych;
 - 4) studnia;
 - 5) chodniki, brama oraz furtka.
7. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, 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.
8. Nieruchomości przylegają bezpośrednio do drogi publicznej – ul. Trębackiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna powinna odbywać się poprzez zaprojektowany zjazd z ul. Trębackiej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). 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.

9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów 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. Niezależnie od podanych wyżej 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.
11. Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest 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 planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
12. 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 zbywane nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M2 – zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej.
13. 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. 4-7, 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;
 - 4) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości, zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich.
14. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 290 000 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt 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 2024 r. poz. 361).
Wadium wynosi 29 000 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 2 900 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkice z wyznaczenia punktów granicznych:



Przetarg odbędzie się w dniu 9 sierpnia 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;
 - 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 (**dotyczy nieruchomości przy ul. Składowej 32, ul. 6 Sierpnia 21/23, ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy, ul. Trębackiej 12 i 14**);
 - 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń (**dotyczy nieruchomości przy ul. Lipowej bez numeru**).
 - 6) 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 przy ul. Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej 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 1 sierpnia 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 czyim 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 1 sierpnia 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 uiści 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 uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi 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. 457 lub 457a) oraz pod numerami telefonów (42) 638-47-81, 638-44-14, 638-43-31, 638-54-73.
- 19.**Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Marek Józwiak

**p.o. 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.