

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

o ustnym przetargu nieograniczonym (licytacji) na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Technicznej bez numeru, Modrej 25, Rudzkiej 44 i Liściastej bez numeru.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

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

- **Technicznej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 25/55 w obrębie W-33, o powierzchni 4 899 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00299090/3.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 752/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 kwietnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Technicznej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 931/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 09 maja 2024 r.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. Północny teren nieruchomości jest utwardzony nawierzchnią z kostki brukowej i ogrodzony, a jej południowa część stanowi teren zielony. Ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granic. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Część działki nr 25/55 w obrębie W-33, o powierzchni 3819 m² objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na teren towarzyszący wszelkim funkcjom przewidziany na urządzenie trawnika, zieleńca itp. (powierzchnia 2912 m²) oraz na teren towarzyszący wszelkim funkcjom przewidziany na utwardzenia na dojścia, dojazdy, miejsca postojowe (powierzchnia 907 m²), zawartą do dnia 31 stycznia 2026 r. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowę dzierżawy. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667 i 1860). Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 7 lipca 2022 r. na działce nr 25/55 w obrębie W-33 rosną liczne drzewa: wierzby, topole, brzozy, klony jednolistne, robinie akacjowe, czeremchy amerykańskie. Miejscami występuje roślinność wilgociolubna, południowa część działki jest podmokła. Większość drzew na tym terenie posiada obwody pni do 70 cm.

4. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment sieci kanalizacyjnej sanitarnej JI 0,60m x 1,10m wraz z komorą i studnią; urządzenia te stanowią własność i pozostają w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., a ich pasy ochronne wynoszą 5 m licząc od osi, po obu jego stronach wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 2) fragment sieci kanalizacji deszczowej D=0,60m wraz ze studnią, stanowiący własność Miasta Łodzi będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego pasy ochronne wynoszą 5 m licząc od osi, po obu jego stronach wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 3) fragment miejskiej sieci kanalizacji deszczowej D=0,50m, stanowiącej własność Miasta Łodzi, pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 4) przyłącze kanalizacji deszczowej d=0,40m włączone do kanału deszczowego D=0,60m; przyłącze obsługuje budynki zlokalizowane na terenie działki nr 38/6; przyłącze jest czynne i nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 5) przyłącze kanalizacji sanitarnej d=0,20m włączone do kanału sanitarnego 0,60x1,10m; przyłącze obsługuje budynki zlokalizowane na terenie działki nr 38/6; przyłącze jest czynne i nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 6) kolektor sanitarny D=0,80m wraz z dwoma studniami, stanowiący własność i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

5. Na terenie działki nr 25/61 w obrębie W-33 znajdują się:
 - 1) fragment kanału deszczowego D=0,50m wraz ze studnią, stanowiące własność Miasta Łodzi, będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne obejmują częściowo swym zakresem teren działki nr 25/55 w obrębie W-33.;
 - 2) fragment magistrali wodociągowej \varnothing 1000mm, stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; której pasy ochronne obejmują częściowo teren działki nr 25/55 w obrębie W-33.

6. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajduje się przewód elektroenergetyczny wysokiego napięcia.

7. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także 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.

- 8.** Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości powinna odbywać się z drogi wewnętrznej ul. Technicznej poprzez działki nr 38/7 i 38/6 w obrębie W-33, po uregulowaniu prawa przejścia i przejazdu. Działki te znajdują się poza zasobem nieruchomości Miasta Łodzi. W celu zapewnienia dostępu zbywanej nieruchomości do ul. Technicznej, w umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 25/53, 25/3 i 25/62 w obrębie W-33 o powierzchni 1091,3 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00299089/3, LD1M/00140408/7 i LD1M/00299090/3. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Ewentualne pozyskanie prawa przejścia i przejazdu przez działki nr 38/7 i 38/6 w obrębie W-33, jak również urządzenie dojazdu w ramach realizacji służebności ustanowionej na działkach nr 25/53, 25/3 i 25/62 należeć będą do nabywcy nieruchomości i stanowi to obszar jego ryzyka. Budowa dojazdu wymaga zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację dojazdu, którą bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
- 9.** Jeżeli w momencie sprzedaży nieruchomości wraz z nieruchomościami bezpośrednio do niej przylegającymi będzie posiadała dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 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), wówczas nabywca nieruchomości nie będzie zobowiązany do nabycia powyżej opisaney służebności od Miasta Łodzi. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany w takim przypadku do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym o sposobie zapewnienia dostępu nabywanej przez niego nieruchomości do drogi publicznej. W razie odmowy złożenia takiego oświadczenia lub gdy z oświadczenia będzie wynikać brak dostępu zbywanej nieruchomości do drogi publicznej, zakup ww. służebności będzie wymagany.
- 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.** Zgodnie z ewidencją gruntów, budynków i lokali, prowadzoną przez Łódzki Ośrodek Geodezji, działka nr 25/55 w obrębie W-33 posiada użytek Lzr-RIVa – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu, pomiędzy Miastem Łódź a osobą wyłonioną w przetargu zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży działki nr 25/55 w obrębie W-33. Umowa ta zostanie zawarta pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, reprezentujący Skarb Państwa, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423).
- 12.** 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.

13. Dla przedmiotowej 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 w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomość znajduje 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. 4-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) przyjęcia ryzyka dotyczącego ewentualnego pozyskania prawa przejścia i przejazdu przez działki nr 38/7 i 38/6 w obrębie W-33, jak również uwzględnienie dojazdu w ramach realizacji służebności ustanowionej na działkach nr 25/53, 25/3 i 25/62, z uwzględnieniem pkt. 8 i 9.

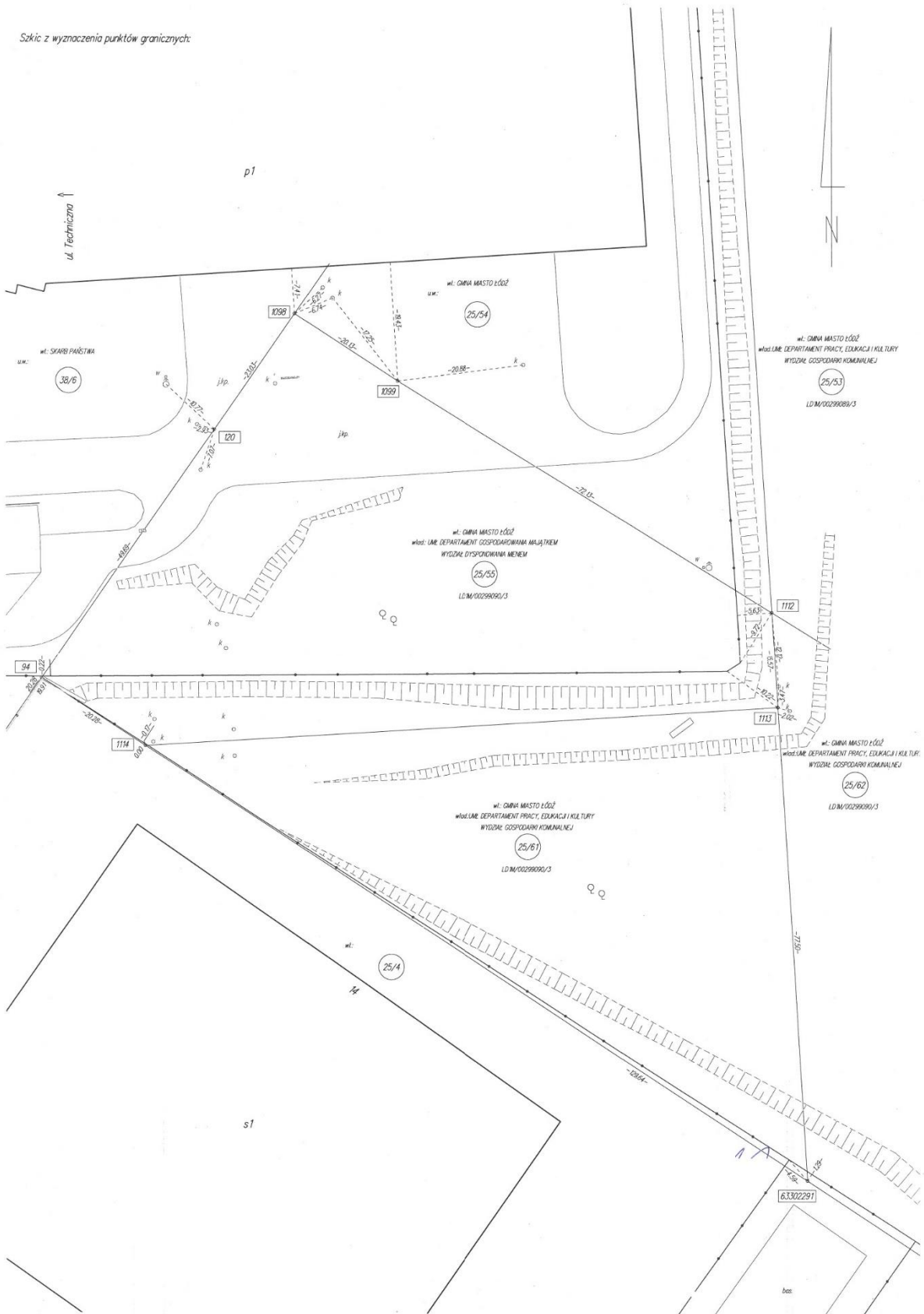
15. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00299089/3 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00299090/3, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 375 m², a jej treść polegać będzie na:

- 1) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzenia wskazanego w pkt.5 ppkt 1, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń, o szerokości 0,70 m – 5,10 m licząc od południowej i wschodniej granicy działki biegnącej wzdłuż granicy z działką nr 25/61 i 25/62;
- 2) prawie korzystania z pasa ochronnego powierzchni łącznej 375 m² w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez właściciela lub eksploatatora urządzenia wskazanego w pkt. 5 ppkt 1 oraz wjazdu wszelkich pojazdów mechanicznych.

- 16.** Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00299089/3 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00299090/3, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 230 m², a jej treść polegać będzie na:
- 1) znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej istnienia kanałów deszczowych wskazanych w pkt. 4 ppkt 2 i 3 wraz z ich strefą ochronną licząc po 5,0 mb od zewnętrznej krawędzi tych urządzeń po obu ich stronach wraz z gruntem nad urządzeniami, co daje łącznie szacunkowo powierzchnię strefy 230 m² ustanowionej na nieruchomości obciążonej położonej w Łodzi przy ul. technicznej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 25/55, która to strefa pozostanie wolna od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń;
 - 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania: napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez właściciela lub eksploatatora przedmiotowych urządzeń oraz wjazdu wszelkich pojazdów mechanicznych
- 17.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 242 084,51 zł (słownie: jeden milion dwieście czterdzieści dwa tysiące osiemdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt jeden groszy) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży części działki nr 25/55 w obrębie W-33 o powierzchni 747 m² według obowiązującej stawki 23%. Sprzedaż części działki nr 25/55 w obrębie W-33 o powierzchni 4152 m² będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
- Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
- Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 8 w kwocie **49 790 zł brutto (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych)**, z zastrzeżeniem pkt. 9.
- Wadium wynosi: **125 000 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych)**.
- Postąpienie wynosi nie mniej niż: **12 430 zł (słownie: dwanaście tysięcy czterysta trzydzieści złotych)**.

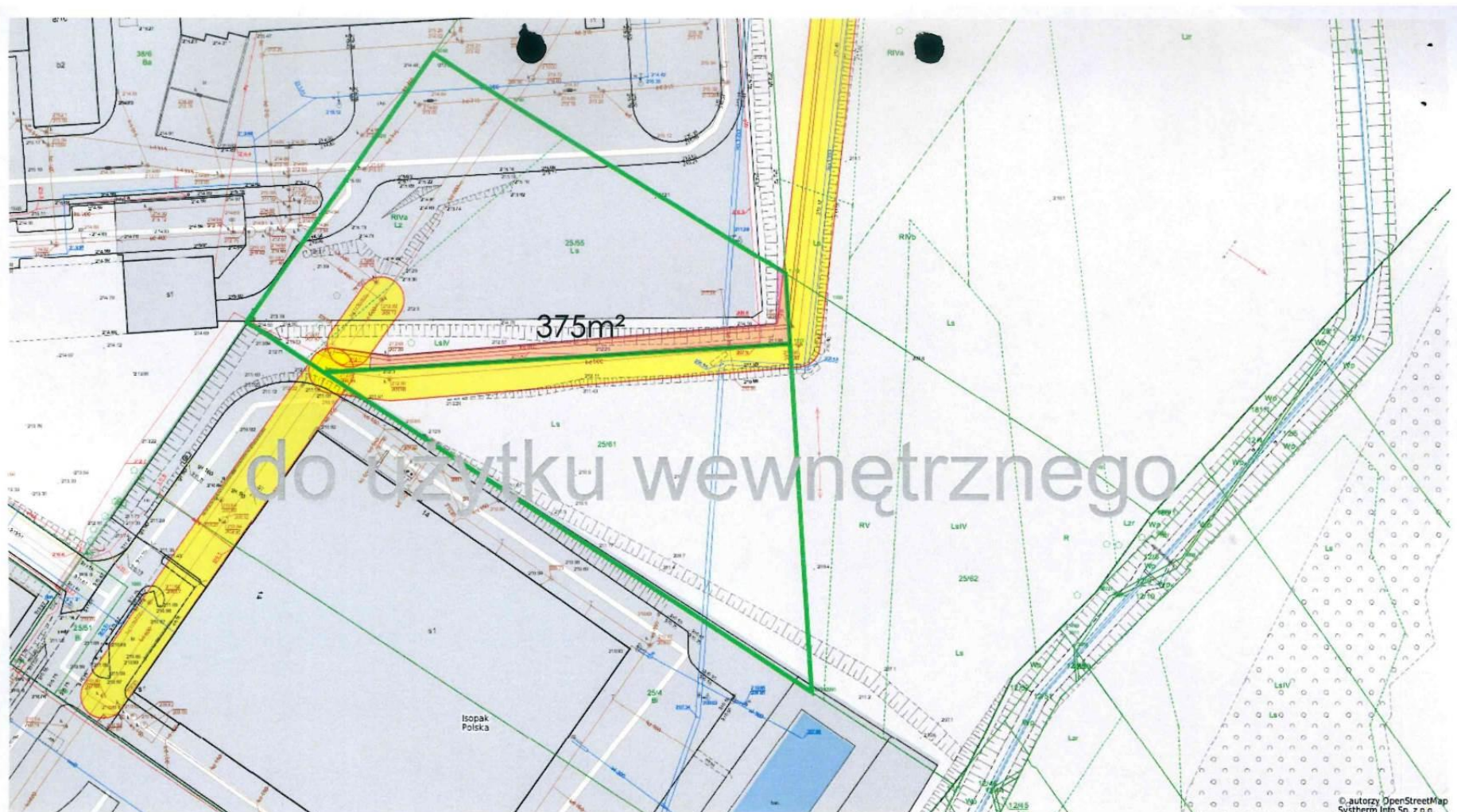
Załącznik Nr 1
do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:

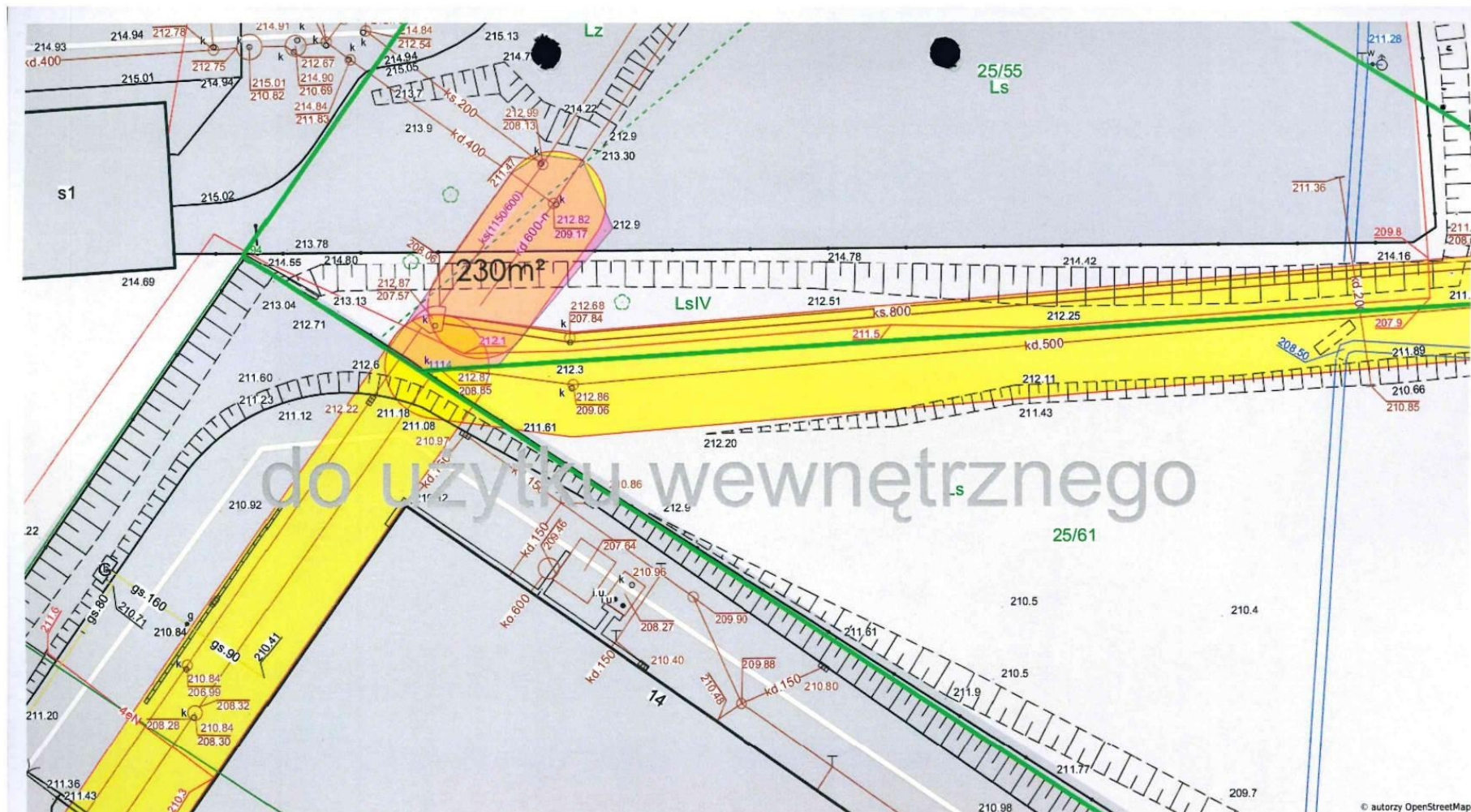




teren objęty służebnością drogową



Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu



- **Modrej 25, oznaczonej jako działka nr 141 w obrębie B-46 o powierzchni 614 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00108969/1.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 823/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Modrej 25 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 174 m², 3-kondygnacyjny, niepodpiwniczony (dane wg kartoteki budynków);
 - 2) obiekty budowlane nieujawnione w kartotece budynków (dane wg Zarządu Lokali Miejskich).
2. Miasto Łódź jest w posiadaniu decyzji Nr DPRG-UA-II.238.2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 lutego 2023 r. – pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku gospodarczego zlokalizowanych na terenie zbywanej nieruchomości. W południowej ścianie budynku mieszkalnego zlokalizowane są otwory okienne wychodzące na teren nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 148 w obrębie B-46, stanowiącej współwłasność osób fizycznych. Teren nieruchomości jest ogrodzony. Ogrodzenie od strony wschodniej częściowo nie pokrywa się z granicą ewidencyjną zbywanej działki i narusza granicę ewidencyjną nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 142 w obrębie B-46, stanowiącej własność osoby fizycznej. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 3 stycznia 2023 r. na terenie przedmiotowej nieruchomości rośnie jabłoń domowa o szacunkowym obwodzie pnia 90 cm i dwa inne drzewa o średnich rozmiarach.
4. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Łódź z dnia 16 grudnia 2022 r., na terenie przedmiotowej nieruchomości nie ma linii i urządzeń pozostających na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, jednocześnie nadmieniając, że na terenach (i w pobliżu) przedmiotowej nieruchomości nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar zbywanej nieruchomości.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się fragment przewodu wodociągowego i fragment przewodu kanalizacyjnego z kratką ściekową, studzienką, włazem i trójnikiem stanowiące instalacje wewnętrzne.
6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia, sieci lub strefy ochronne sieci infrastruktury zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych.

Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci infrastruktury we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

7. Nieruchomość podlegająca sprzedaży przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ulicy Modrej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, dla obecnego sposobu zagospodarowania, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się z ww. drogi (działka nr 272/2 w obrębie B-45, stanowiąca pas drogowy ulicy Modrej o użytku „dr” posiada nieuregulowany stan prawny i pozostaje we władaniu Zarządu Dróg i Transportu) poprzez zjazd, który należy zaprojektować i wybudować. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. 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 sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym [uchwałą Nr LXXII/1923/18](#) 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 ulic: Bolesława Limanowskiego, Rybnej, Lutomierskiej i Modrej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem WZ1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:

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

12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 610 000 zł (słownie: sześćset dziesięć 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).

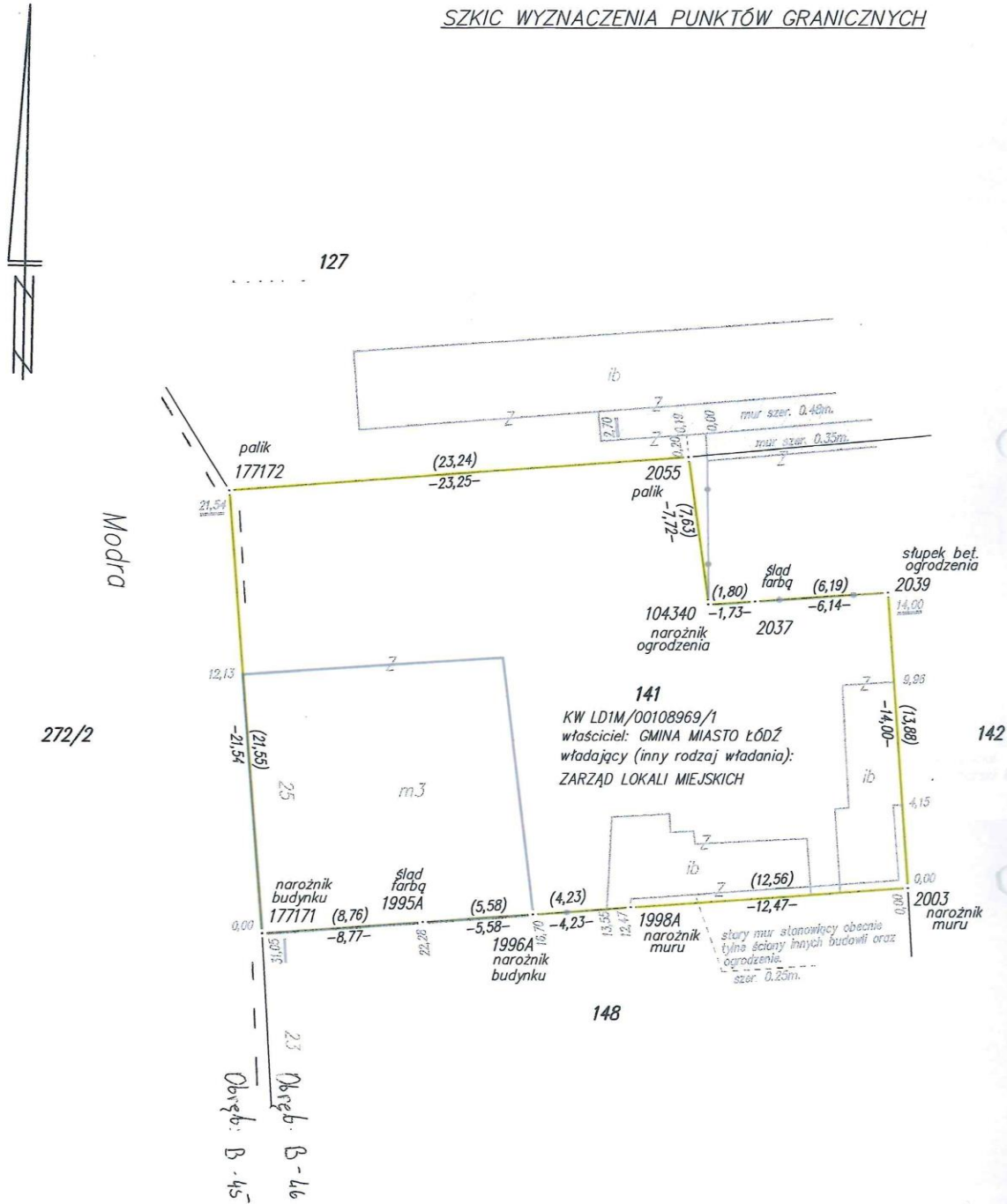
Cenę sprzedaży nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Wadium wynosi: **61 000 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **6 100 zł (słownie: sześć tysięcy sto złotych).**

Załącznik Nr 5
do Ogłoszenia o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **Rudzkiej 44, oznaczonej w obrębie G-40 jako działka nr 174 o powierzchni 494 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00033513/3.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 791/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rudzkiej 44 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na terenie nieruchomości znajduje się drewniany obiekt gospodarczy, nie związany trwale z gruntem i nie ujawniony w kartotece budynków. Nieruchomość ogrodzona jest od strony północnej, zachodniej i południowej, przy czym ogrodzenie od strony zachodniej i południowej nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych. Od strony zachodniej (od ul. Rudzkiej) nieznaczenie wchodzi ono w obszar działki drogowej nr 436/40 w obrębie G-40, natomiast od strony południowej (od ul. Woźnicznej) ogrodzenie wchodzi w zakres sprzedawanej nieruchomości oraz częściowo w obszar działki drogowej nr 314/22 w obrębie G-40. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2023 r. na terenie nieruchomości rosną: trzy robinie akacjowe o obwodach pni około 160-200 cm (w zachodniej części działki), brzoza brodawkowata o obwodzie pnia około 120 cm (w południowej części działki) oraz orzech o obwodzie pni około 130-150 cm (w północnej części działki), które to drzewa, zdaniem ww. Wydziału warte są zachowania. Ponadto nieruchomość porośnięta jest młodymi samosiewami klonu zwyczajnego, robinii akacjowej, brzozy brodawkowatej.
3. Nieruchomość objęta jest częściowo pasami ochronnymi sieci kanalizacji sanitarnej D=0,2m, położonej w ul. Rudzkiej i w ul. Woźnicznej, stanowiącej własność i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
4. W ul. Rudzkiej na wysokości sprzedawanej nieruchomości zlokalizowany jest kanał deszczowy D=0,5m, stanowiący własność Miasta Łodzi, pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pas ochronny częściowo obejmuje swym zakresem teren nieruchomości. Szerokość pasa ochronnego ww. kanału na terenie sprzedawanej nieruchomości wynosi około 3,0 m i przebiega on wzdłuż zachodniej granicy działki nr 174 w obrębie G-40 (wzdłuż ul. Rudzkiej). Dla ww. kanału obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Dla ww. kanału deszczowego nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w pkt. 11 ppkt 4.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane 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 nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej ul. Rudzkiej. Obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego sposobu zagospodarowania powinna odbywać się z ww. drogi poprzez istniejący zjazd. W przypadku zmiany zagospodarowania nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę 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 lub przebudowę 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 wyżej 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. **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 sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10. Dla nieruchomości wydane zostały dwie decyzje o warunkach zabudowy:
 - 1) nr DAR-UA-X.1610.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) nr DAR-UA-X.1765.2018 z dnia 25 września 2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-handlowego wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zjazdem z ul. Woźnicznej.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy lub przebudowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji zjazdu lub jego przebudowy;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00033513/3, oznaczoną jako działka nr 174 w obrębie G-40, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00259856/9, polegającej na:
 - a) zachowaniu dla kanału deszczowego D=0,5m zlokalizowanego w ul. Rudzkiej, pasa ochronnego wolnego od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń o szerokości około 3,0 m licząc od granicy działki nr 174 w obrębie G-40, biegnącej wzdłuż ul. Rudzkiej;
 - b) prawie wstępu, używania i korzystania z pasa ochronnego, w tym nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności oraz wjazdu pojazdów mechanicznych z odpowiednim sprzętem, w celu eksploatacji urządzenia, jego naprawy, konserwacji, remontu, modernizacji, usuwania awarii;
 - c) powierzchnię służebności określa się na ok. 60 m², a jej przebieg przedstawia szkic stanowiący załącznik nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.

12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **393 600 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych) brutto**, w tym podatek VAT według stawki 23%

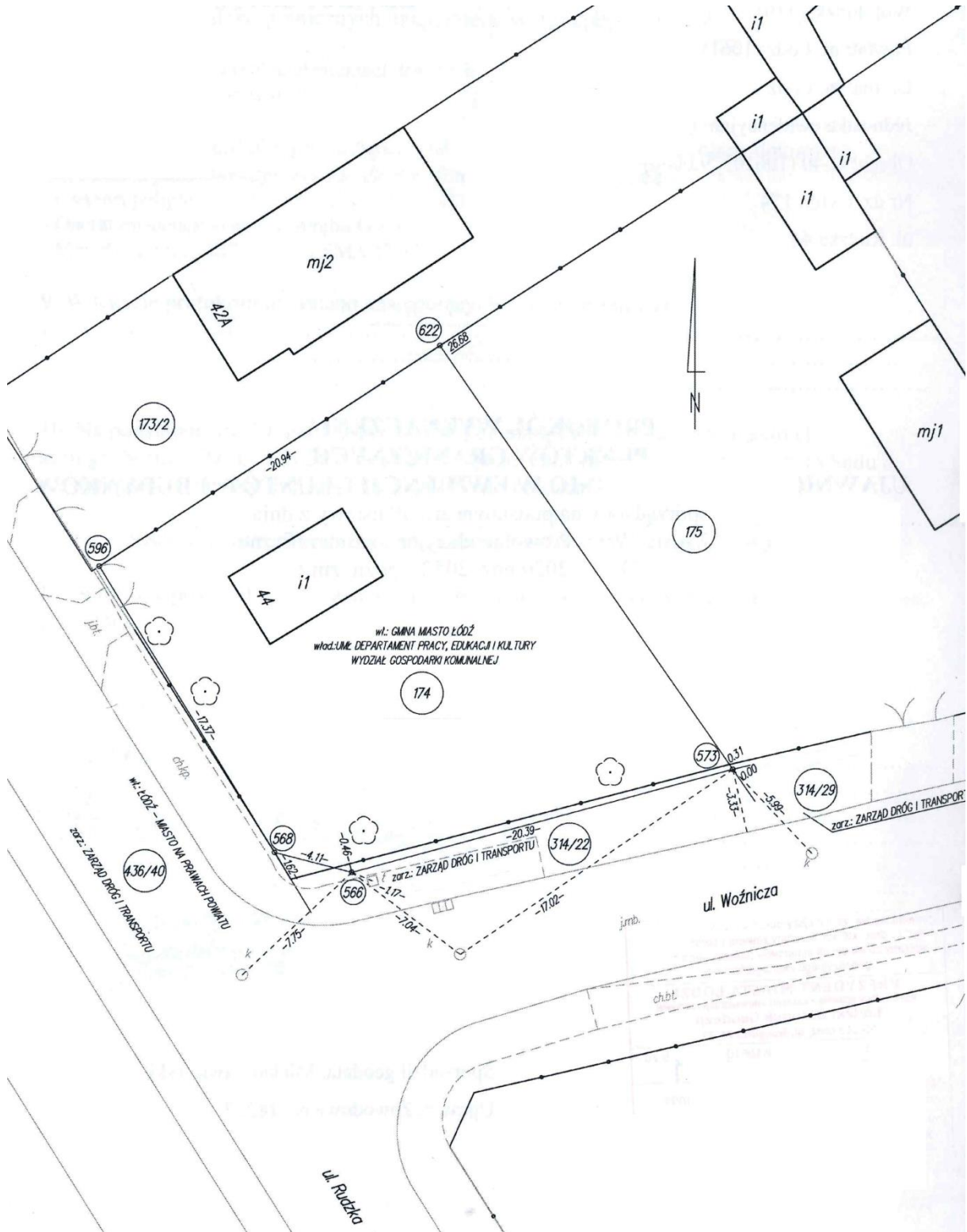
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Wadium wynosi: **78 720 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy siedemset dwadzieścia złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **3 940 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści złotych)**.

Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia
o przetargu

Szkie z wyznaczenia punktów granicznych





- **Liściastej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-1 jako działki nr 2/2 i 3/2 o łącznej powierzchni 8561 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00010379/4.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 884/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 02 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. 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), że zachodnia granica działki nr 2/2 w obrębie B-1 jest nieznacznie naruszona przez ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, położonej w Zgierzu, oznaczonej jako działka nr 102 w obrębie 120. Właściciel wyżej wymienionej nieruchomości sąsiedniej może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 2/2 w obrębie B-1 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej 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. W części wschodniej granicy działki nr 3/2 w obrębie B-1 usytuowana jest ściana budynku niemieszkalnego, położonego na działce nr 4/3 w obrębie B-1, stanowiącej własność prywatną. Przebieg granic oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia i budynku ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Na terenie działki nr 3/2 w obrębie B-1 znajduje się zagłębienie terenu pokryte wodami, w którym gromadzą się wody gruntowe, opadowe i roztopowe. Powyższa część wyżej wymienionej działki w ewidencji gruntów posiada użytek „Ws” – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 2 czerwca 2023 r. na terenie działki nr 3/2 w obrębie B-1 nie znajdują się wody śródlądowe stojące w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029), ani urządzenia wodne w rozumieniu art. 16 pkt 65 tej ustawy. Zagospodarowanie nieruchomości powinno uwzględniać rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych, ze względu na podmokły i niestabilny charakter terenu wskazanej wyżej działki.
3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 10 maja 2023 r. wzdłuż południowej granicy działki nr 3/2 w obrębie B-1 znajduje się szpaler sześciu drzew, w skład którego wchodzi: klon zwyczajny, dwie lipy drobnolistne, dwa kasztanowce białe oraz dąb szypułkowy o obwodach pni z przedziału 100–220 cm, które przez wyżej wymieniony Wydział wskazane zostały do zachowania. Ponadto na terenie tej działki rośnie grupa

młodych drzew i krzewów, głównie iglastych (świerków, jałowców, żywotników), a także dęb szypułkowy, brzoza brodawkowata i olsza czarna. Opisane w pkt. 2 zagłębienie terenu pokryte wodami, które zajmuje północną część działki nr 3/2 w obrębie B-1, otoczone jest od wschodu i zachodu pasem wilgociolubnych zadrzewień i zakrzewień, z dominującą wierzbą laurową, a od południa zadrzewieniem wierzbowo-klonowym, z udziałem klonu jesionolistnego. Dalej na południe występują trawiaste ziołorośla z licznym udziałem roślin azotolubnych. Ponadto od strony zachodniej wskazane wyżej zagłębienie terenu pokryte wodami sąsiaduje z gęstym zadrzewieniem porastającym pagórek. W drzewostanie występują liczne klony zwyczajne, klony jesionolistne, pojedyncze wierzby laurowe i stare olsze czarne. Bardzo gęsta warstwa krzewów jest tu tworzona przez dziki bez czarny, liczne młode klony, czeremchę amerykańską oraz kruszynę pospolitą. Na terenie działki nr 2/2 w obrębie B-1, w linii przy granicy z działką nr 3/2 w obrębie B-1, rosną trzy dęby szypułkowe o obwodach pni 213 cm, 194 cm i 208 cm, które Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca zachować.

4. Na terenie działki nr 2/2 w obrębie B-1 znajdują się:
 - 1) infrastruktura elektroenergetyczna: linia napowietrzna SN 15kV, linia napowietrzna nN 0,4kV, przyłącze linii napowietrznej nN 0,4kV i słup przelotowy nN 0,4kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefy ochronne dla wymienionej wyżej infrastruktury określane są na podstawie Polskich Norm i innych obowiązujących dokumentów normalizacyjnych; dla linii napowietrznej o napięciu do 1kV wykonanej przewodami gołymi strefy ochronne określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi; strefy ochronne dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi określa się na podstawie normy N SEP-E-003; lokalizacja obiektów względem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej musi być zgodna z obowiązującymi normami; PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży; na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 11 , określona została strefa ograniczenia zagospodarowania terenu działki nr 2/2 w obrębie B-1, wynikająca z przebiegu wyżej wymienionej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN;
 - 2) napowietrzna linia telekomunikacyjna na podbudowie słupowej; słup oraz linia napowietrzna należą do Orange Polska S.A.; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków określone zostały w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040); w przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych Inwestorzy zobowiązani są do wystąpienia

- do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych; koszty przebudowy poniesie Inwestor;
- 3) hydrant włączony do miejskiej sieci wodociągowej Ø100mm, stanowiący własność i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
5. Nieruchomość objęta jest częściowo pasem ochronnym miejskiej sieci wodociągowej Ø100mm, położonej w ul. Liściastej. Dla powyższej sieci obowiązuje pas ochronny o szerokości po 3,0m licząc od osi, po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
6. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na terenie działki nr 3/2 w obrębie B-1 znajduje się fragment podziemnego przewodu wodociągowego oraz podziemnego przewodu kanalizacyjnego wraz z dwoma studzienkami, które obsługują nieruchomość sąsiednią (działkę nr 4/3 w obrębie B-1), a także studnia głębinowa.
7. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane 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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd/zjazdy z drogi publicznej – ul. Liściastej. W przypadku zmiany zagospodarowania nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. 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 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.

- 11. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr LXXIII/1531/13](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5598). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 67MN – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej (przeznaczenie podstawowe). Jako przeznaczenie uzupełniające plan miejscowy ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych budynkach, jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.**
- 12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym (umowie sprzedaży) oświadczeń dotyczących:**
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 4-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) udostępniania terenu właściwym służbom w celu eksploatacji hydrantu, o którym mowa w pkt. 4 ppkt 3;
 - 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji zjazdu;
 - 5) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości w związku z planowaną inwestycją 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;
- 13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 984 000 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) brutto w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Wadium wynosi: 196 800 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż: 9 840 zł (słownie: dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści złotych).**

Przetarg odbędzie się w dniu 26 lipca 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 zaofertuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul.” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium (w pieniądzu);
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
 - 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;

(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 18 lipca 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 18 lipca 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 (oraz wynagrodzenia z tytułu ewentualnego ustanowienia służebności gruntowej – dotyczy nieruchomości poł. w Łodzi przy ul. Technicznej bez numeru), 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 uiszcza 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. Nabywca, który nie uiszczył 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. 457a lub 457) oraz pod numerami telefonów (42) 638-43-31, , 638-44-14, , 638-54-73, 638-47-81.
- 19.**Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Marek Jóźwiak

**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.