

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

o ustnych przetargach nieograniczonych (licytacjach) na sprzedaż stanowiących własność Miasta Łodzi nieruchomości położonych:

- I. w Łodzi przy ulicach:**
 - Krakusa 32,
 - Taterniczej bez numeru,
 - Rąbieńskiej 14,
 - Rokicińskiej 350
- II. w Konstantynowie Łódzkim przy ulicy Bocianiej 15 i przy drodze polnej.**

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

**ogłasza ustne przetargi nieograniczone (licytacje) na sprzedaż:
nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi położonych:**

- I. w Łodzi przy ulicach:**
 - **Krakusa 32, oznaczonej jako działka nr 135/1 w obrębie G-12 o powierzchni 676 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00012513/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1110/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Krakusa 32 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz ogrodzona, przy czym ogrodzenie nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), że północna i wschodnia granica działki nr 135/1 w obrębie G-12 naruszona jest przez ogrodzenie działek nr 134 i 555 w obrębie G-12, stanowiących własność prywatną. Właściciele działek nr 134 i 555 w obrębie G-12 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskami o zasiedzenie części działki nr 135/1 w obrębie G-12 objętej ww. naruszeniami. W przypadku uwzględnienia wniosków powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowych ogrodzeń. 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 działki nr 135/1 w obrębie G-12 objętej wyżej opisanymi naruszeniami. Ogrodzenie od strony południowej i zachodniej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki i częściowo wchodzi w zakres zbywanej działki oraz działki 555 w obrębie G-12. W północnej granicy działki nr 135/1 w obrębie G-12 usytuowane są ściana budynku mieszkalnego wraz z otworem okiennym oraz ściana budynku gospodarczego,

zlokalizowanych na nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 134 w obrębie G-12, co może mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania zbywanej nieruchomości. We wschodniej granicy zbywanej działki 135/1 usytuowana jest ściana muru betonowego zlokalizowanego na nieruchomości sąsiedniej nr 133 w obrębie G-12. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzeń zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 12 listopada 2024 r. zbywana nieruchomość pokryta jest roślinnością spontaniczną. Większość drzew skupiona jest we wschodniej części nieruchomości, gdzie rośnie kilka klonów jesionolistnych, a także zamierająca grusza o obwodzie pnia ok 180 cm. W południowej granicy działki rośnie grupa klonów jesionolistnych i bzu czarnego. Ponadto na terenie całej nieruchomości występują pojedyncze samosiewy jesionu, klonu jesionolistnego, klonu zwyczajnego.
3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego $\phi 25\text{mm}$, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; przyłącze to obsługiwało zbywaną nieruchomość; od 2021 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o ww. przyłącze;
 - 2) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15\text{m}$, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; przyłącze to obsługiwało zbywaną nieruchomość; od 2021 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o ww. przyłącze;
 - 3) infrastruktura telekomunikacyjna (linia napowietrzna), będąca własnością Orange Polska S.A, dla której strefy ochronne zawarte są w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. 2023, poz. 1040).
4. W ulicy Strycharskiej zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa $\phi 200\text{mm}$, stanowiąca własność i będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0 m licząc od osi po obu stronach przewodu, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewody wodociągowe wraz z hydrantem, komorą podziemną, włazem, urządzeniem technicznym;
 - 2) przewód kanalizacyjny wraz z kratką ściekową.
6. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, 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.

7. Przedmiotowa nieruchomość posiada pośredni dostęp do dróg publicznych – ulic: Sanockiej, Paderewskiego, Tuszyńskiej, poprzez układ dróg wewnętrznych - ulicy: Krakusa, Strycharskiej i Ciołkowskiego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się poprzez istniejący dojazd z drogi wewnętrznej ulicy Strycharskiej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę lub przebudowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
8. 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 2024 r. poz. 1478 i 1940).
9. Do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych zostanie złożony wniosek polegający na sprostowaniu w dziale I-O obszaru całej nieruchomości.
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. 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.
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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy lub przebudowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

- **Taterniczej bez numeru, oznaczonej w obrębie W-8 jako działka nr 92/10 o powierzchni 2 527 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00385481/1.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1125/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Taterniczej bez numeru, oznaczonej w obrębie W-8 jako działka nr 92/10 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, stanowi nieurządzony teren zielony o otwartym dostępie.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 5 września 2024 r. na działce nr 92/10 w obrębie W-8 występują: dęby szypułkowe, robinie akacjowe, brzozy brodawkowate, lipy drobnolistne, czerechy amerykańskie, drzewa owocowe (orzechy i wiśnie) o obwodach pni do 100 cm; pojedyncze brzozy i dęby posiadają obwody pni do 150 cm.
3. 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.
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się z działki drogowej ul. Taterniczej stanowiącej drogę publiczną, poprzez działkę nr 92/18 w obrębie W-8 o użytku faktycznym "RIVb". Dostęp sprzedawanej nieruchomości do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez ustanowienie przez Miasto Łódź odpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Taterniczej bez numeru oznaczonej jako działka nr 92/10 w obrębie W-8 o powierzchni 2 527 m², polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi przy ul. Taterniczej bez numeru oznaczoną jako działka nr 92/18 w obrębie W-8 o powierzchni 274 m². Przebieg służebności gruntowej przedstawia mapa stanowiąca Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. 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 i 1222). 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. Zjazd należy zaprojektować i wybudować zjazd zgodnie ze sztuką budowlaną.
5. 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 2024 r. poz. 1478 i 1940).
6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne

zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

7. 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
8. 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 przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, 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.
10. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 070 000 zł (słownie: jeden milion siedemdziesiąt tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki (23%).**
Wadium wynosi 107 000 zł (słownie: sto siedem tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 10 700 zł (słownie: dziesięć tysięcy siedemset złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Do ceny nabycia nieruchomości doliczone zostanie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 4 w kwocie 8 500 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych) brutto, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki 23%).



- **Rąbieńskiej 14, oznaczonych w obrębie P-5 jako działki nr: 456/3, 456/4, 456/5, 456/6 i 456/7, o łącznej powierzchni 1035 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00345674/9 i LD1M/00273922/7.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1118/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Rąbieńskiej 14 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości są niezabudowane. Na działce nr 456/5 w obrębie P-5 zlokalizowane jest drewniane naniesienie z murowanymi fragmentami częściowo nieposiadające ścian. Przy wschodniej granicy działki nr 456/6 w obrębie P-5 znajduje się mur, który narusza tę granicę. Południowa granica działek nr 456/3 i 456/6 w obrębie P-5 naruszona jest ogrodzeniem przyległej działki nr 457 w obrębie P-5. Nabywca nieruchomości musi liczyć się z ryzykiem wystąpienia przez właścicieli ww. działek nr 457 i 459 w obrębie P-5 na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie fragmentów nieruchomości zajętych ogrodzeniem lub murem. W przypadku uwzględnienia tych wniosków powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z naruszeniem granic fragmentem ogrodzenia lub 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 ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentów terenu, leżących w granicach przedmiotowych naruszeń granic. Przebieg granic ukazany jest na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 2 grudnia 2024 r. na terenie nieruchomości znajdują się wartościowe i warte zachowania drzewa: lipa drobnolistna o obwodzie pnia 200 cm, jesion pensylwański o obwodzie pnia 150 cm, jesion wyniosły o obwodzie pnia 100 cm, klon zwyczajny o obwodzie pnia 120 cm, sosna zwyczajna o obwodzie pnia 100 cm, kilkanaście drzew o obwodach pni od 50 cm do około 80 cm. Wszystkie wymienione drzewa są w dobrej lub zadowalającej kondycji zdrowotnej. Na nieruchomościach rosną również krzewy i samosiewy liściaste o niskiej wartości przyrodniczej.
3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza kanalizacyjnego d=0,15m, obsługujący posesję przy ul. Rąbieńskiej 14, wybudowany przez inwestora prywatnego, włączony do kanału sanitarnego D=0,2m stanowiącego własność i pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; od 2018 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o przedmiotowe przyłącze;
 - 2) fragment przyłącza wodociągowego Ø40/32 mm, obsługujący posesję przy ul. Rąbieńskiej 14, stanowiący własność i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń; od 2018 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o przedmiotowe przyłącze;

- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, studnie i wpusty, stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne 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.
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Rąbieńskiej lub poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej ul. Kwiatowej, zlokalizowany w oddaleniu od skrzyżowania z ww. ulicami w miejscu niekolidującym z drzewami. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdów, 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 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdów należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdów na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).
7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
8. 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
9. 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 M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo północne fragmenty nieruchomości we wspomnianym Studium przewidziane są pod pas drogowy ulicy Rąbieńskiej. Zgodnie z ustaleniami z Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi jest to schemat układu komunikacyjnego, który obecnie nie pociąga za sobą konieczności rezerwy terenu pod pas drogowy.

10. 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.

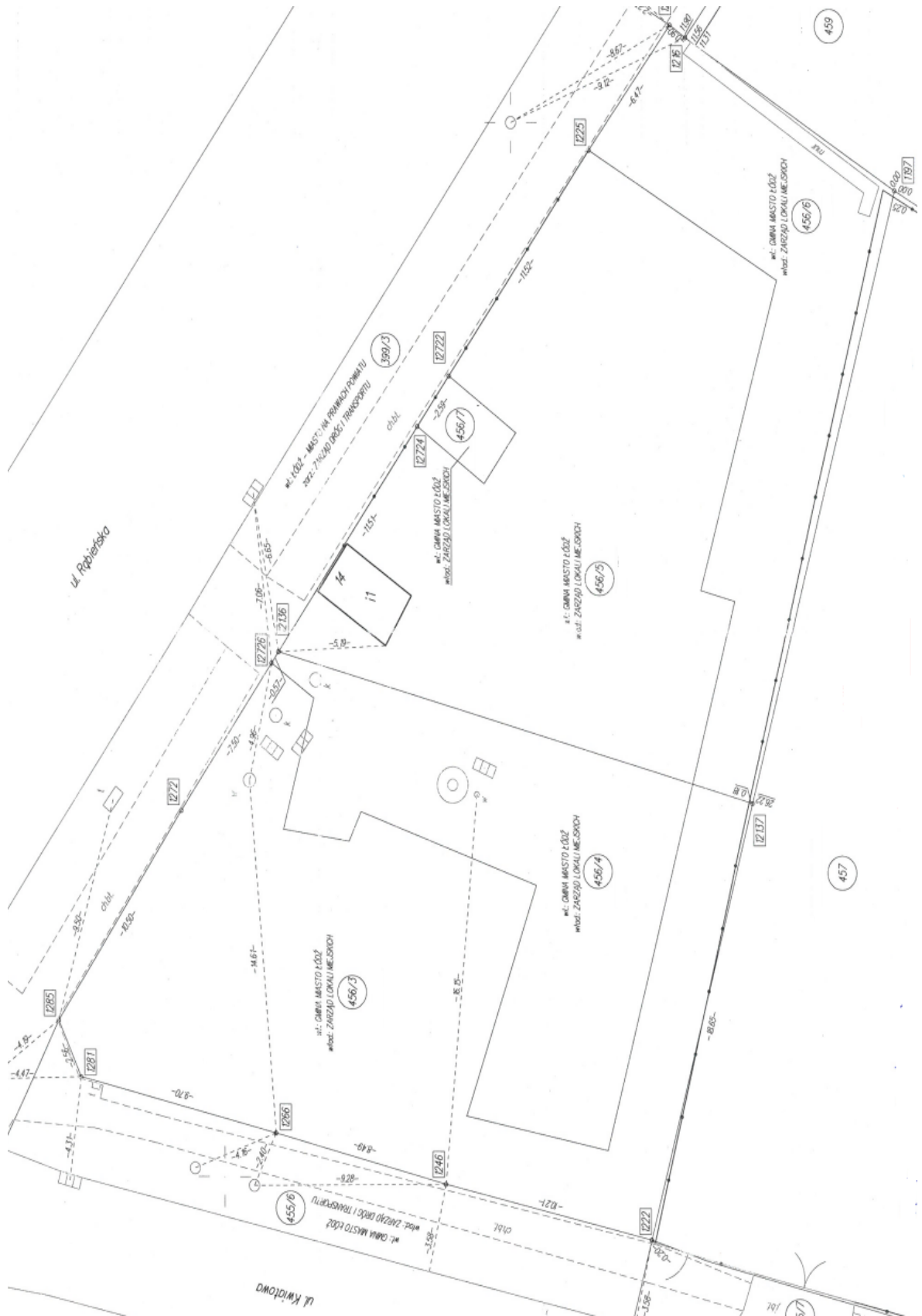
11. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **770 000 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych) brutto w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.**

Wadium wynosi 77 000 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż 7 700 zł (słownie: siedem tysięcy siedemset złotych).

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych



- **Rokicińskiej 350, oznaczonej w obrębie W-40 jako działka nr 84/1 o powierzchni 4 161 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/ 00011321/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 338/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Rokicińskiej 350 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniem Nr 1133/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 maja 2025 r.

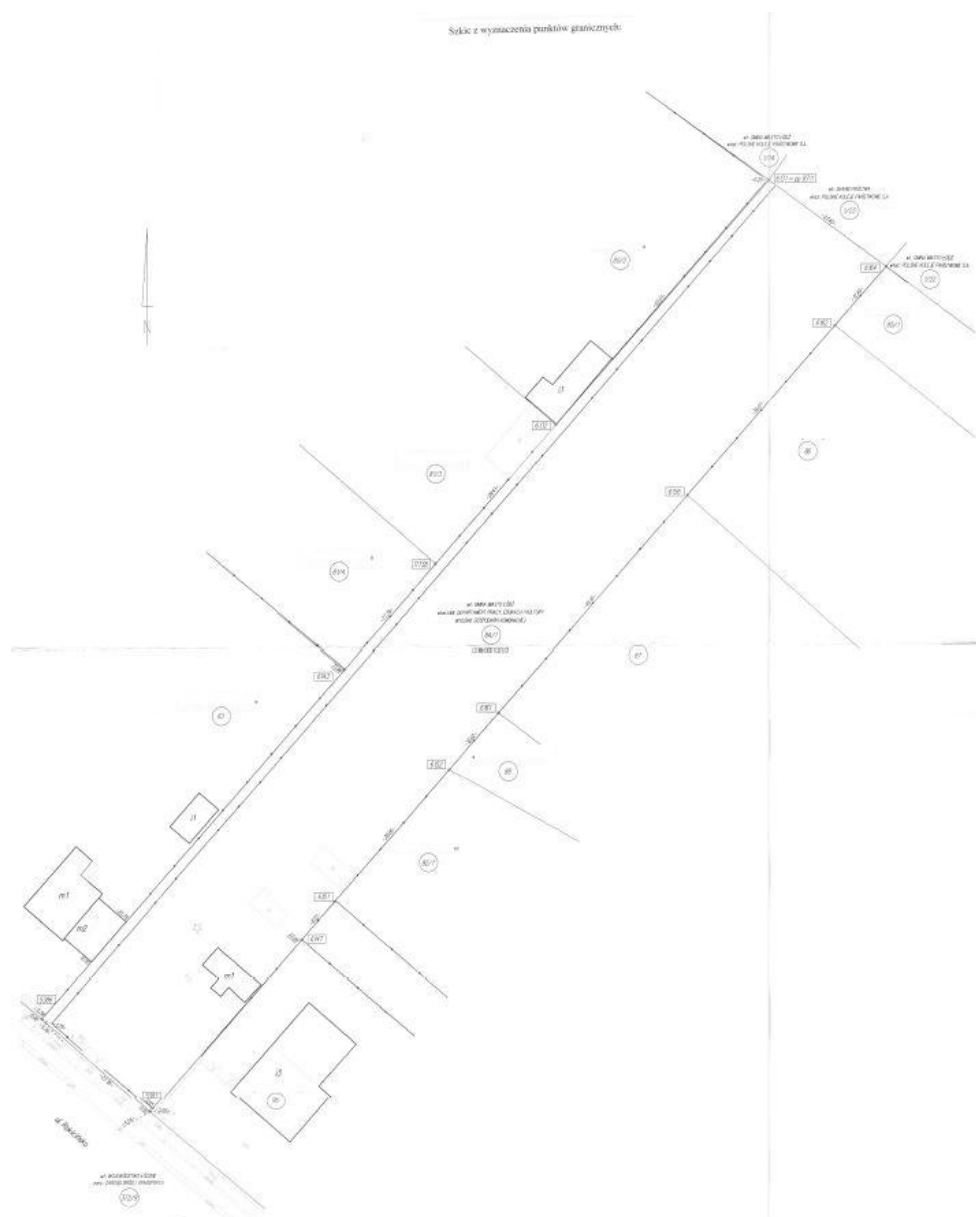
1. Nieruchomość zabudowana jest:
 - 1) budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 38 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 2) innymi budowlami nieujawnionymi w kartotece budynków.
2. Nieruchomość częściowo ogrodzona, przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się w pełni z granicami ewidencyjnymi działki. Przebieg granic, usytuowanie budynku oraz pozostałych naniesień zostało ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 5 grudnia 2023 r. zbywana nieruchomość w 70% porośnięta jest zadrzewieniem liściastym o dużym zagęszczeniu. Od strony ul. Rokicińskiej rośnie świerk pospolity o obwodzie pnia ok. 100 cm, kilka sztuk drzew owocowych, liczne kępy sumaka octowca oraz krzewy ozdobne w formie żywopłotu.
4. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) dwa przyłącza napowietrzne niskiego napięcia o długościach: 24 m i 7 m, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Zgierz-Pabianice, dla których strefa ochronna dla budynków mieszkalnych (odległość pozioma od rzutu przyłącza) wynosi 0,5 m;
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kabel doziemny), stanowiąca własność Orange Polska S.A., dla której strefy 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);
 - 3) fragment miejskiej sieci wodociągowej $\phi 100$ mm wraz z podejściem pod hydrant i hydrantem przeciwpożarowym, stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 3,0 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 4) przyłącze wodociągowe $\phi 32$ mm, stanowiące własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewody wodociągowe ogólne;
 - 2) hydrant, zasuw, właz, komora podziemna;
 - 3) brama, furtka.

6. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, 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.
7. W dziale III księgi wieczystej, znajduje się wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. o następującej treści: odpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, służebność przesyłu polegająca na:
- 1) prawie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. do:
 - a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości obciążonej infrastrukturą wodociągowej, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., opisanej w § 9 aktu notarialnego, będącego podstawą wpisu,
 - b) korzystania przez Spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury wodociągowej, opisanej w § 9 aktu notarialnego, będącego podstawą wpisu, w szczególności poprzez nieodpłatny dostęp do urządzenia w pasie wykonywania służebności, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, przeglądów oraz ewentualnej likwidacji lub jego demontażu,
 - c) dokonywania przyłączeń również innych podmiotów do opisanego w § 9 aktu, będącego podstawą wpisu, istniejącego urządzenia infrastruktury, o ile w wyniku posadowienia nowej infrastruktury nie ulegnie zmianie powierzchnia ustanowionej służebności,
 - d) dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z wykonywaniem czynności wskazanych w lit. b i c;
 - 2) obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do:
 - a) znoszenia faktu istnienia infrastruktury wodociągowej oraz wykonywania przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnień wynikających ze służebności,
 - b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem na urządzeniu i w jego pasie ochronnych,
 - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu w jego pasie ochronnym, bez zgody operatora sieci, którym na dzień zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi,
 - d) powstrzymywania się od istotnej zmiany w ukształtowaniu i strukturze powierzchni terenu, w szczególności mogącej powodować zmniejszenie przykrycia infrastruktury wodociągowej oraz jej wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania;
 - 3) wykonywaniu jej na działce o numerze 84/1 w obrębie W-40, w związku z posadowioną na niej infrastrukturą przesyłową i jej pasem ochronnym w postaci:
 - a) sieci wodociągowej $\varnothing 100\text{mm}$ wraz z hydrantem przeciwpożarowym DN=80mm, materiał PCV, wybudowanej w 1986 r., z pasem ochronnym o szerokości 3,0 m po obu stronach, licząc od osi przewodu, zajmującej łącznie powierzchnię wynoszącą 139 m^2 ,
 - b) łącznej powierzchni wykonywania służebności przesyłu wynoszącej 139 m^2 .

8. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zbywanego terenu z obszarem kolejowym, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w opinii z dnia 5 września 2024 r. wskazało, że:
- 1) nabywca nieruchomości winien liczyć się z uciążliwościami związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz ograniczeniami w przyszłym zagospodarowaniu nieruchomości;
 - 2) przy planowaniu nowego zagospodarowania terenu nabytej działki przyszły nabywca nieruchomości powinien przestrzegać przepisów rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 oraz z 2023 r. poz. 2204);
 - 3) Spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. oraz jej następcy prawni nie będą ponosili odpowiedzialności wobec nabywców nieruchomości oraz ich następców prawnych za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, a wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej przyszli nabywcy nieruchomości i ich prawni następcy wykonają własnym kosztem i staraniem;
 - 4) w pobliżu przedmiotowej działki planowana jest budowa CPK;
 - 5) na wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej musi być każdorazowo wydana zgoda właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Łodzi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
9. Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Rokicińskiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się, na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejący zjazd. 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 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 641). Dodatkowo, zgodnie z opinią Zarządu Inwestycji Miejskich w Łodzi z dnia 8 stycznia 2025 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się w bezpośredniej granicy z przeprowadzoną inwestycją pod nazwą „Rozbudowa ul. Rokicińskiej w Łodzi na odc. od ul. Malowniczej do granic miasta wraz z przebudową wodociągu w ul. Rokicińskiej i Wieńcowej oraz budową wodociągu w ul. Gajcego”. Wykonawcą tej inwestycji jest konsorcjum firm – Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów ERBEDIM sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Żelaznej 3, 97-300 Piotrków Trybunalski (lider konsorcjum) oraz Przedsiębiorstwo Robót Drogowo-Mostowych sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Południowej 17/19, 97-300 Piotrków Trybunalski. Gwarancja na wykonaną inwestycję jest udzielona do dnia 15 lipca 2028 r., a termin upływu okresu trwałości projektu to 22 grudnia 2025 r. 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.

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 2024 r. poz. 1478 i 1940).
11. 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.
12. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr LXXIII/2196/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3361). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej 1.1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
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 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 4-6, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy lub przebudowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
14. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: **09.05.2025 r.**
15. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 624 000 zł (słownie: sześćset dwadzieścia cztery tysiące złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona będzie 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, 852, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).
- Wadium wynosi: 62 400 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące czterysta złotych).**
- Postąpienie wynosi nie mniej niż: 6 240 zł (słownie: sześć tysięcy dwieście czterdzieści złotych).**
- Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu



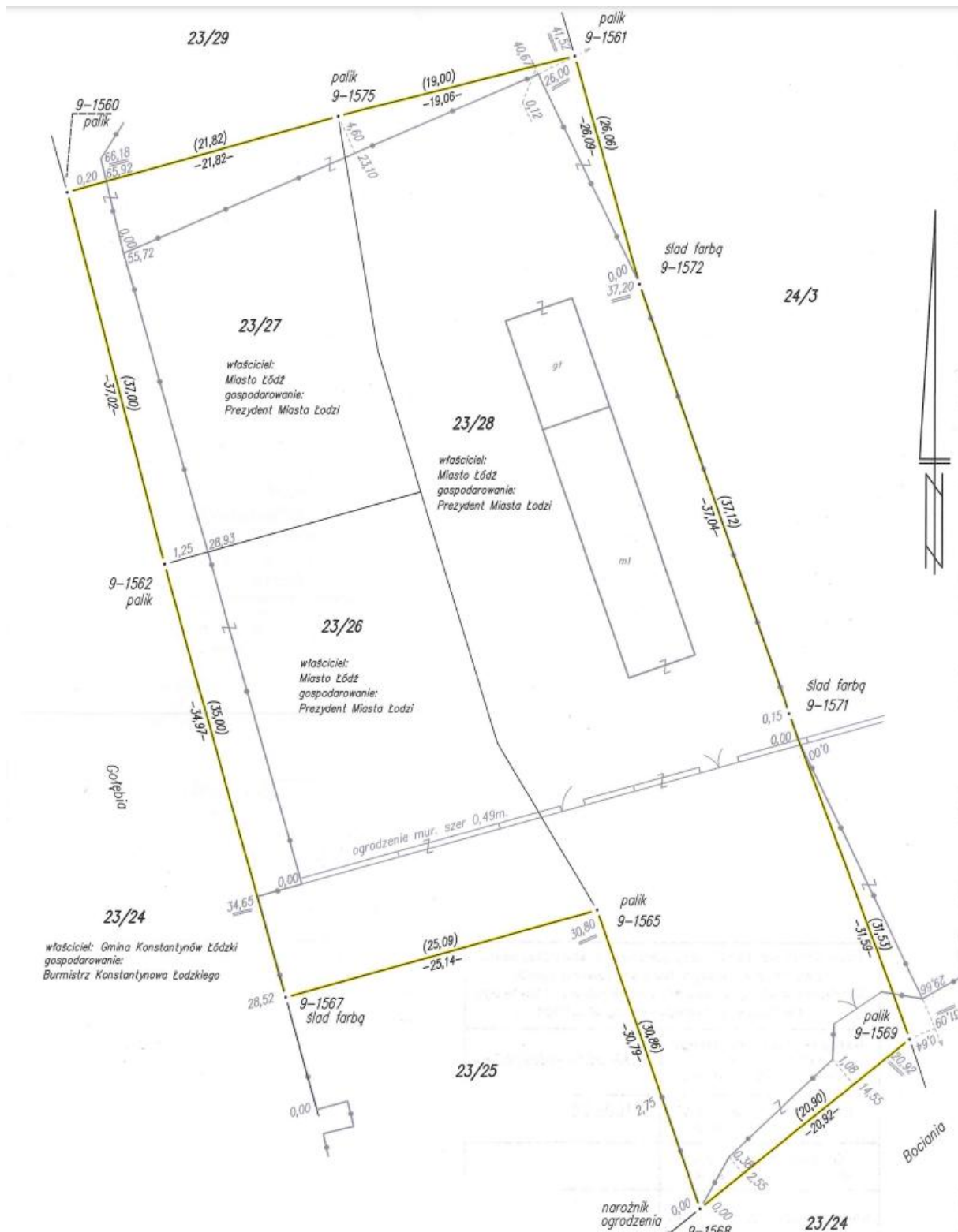
II. w Konstancynowie Łódzkim przy ulicy Bocianiej 15 i przy drodze polnej, oznaczonej w obrębie K-9 jako działki nr: 23/26, 23/27 i 23/28 o powierzchni 3556 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1P/00023581/0.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 438/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 03 marca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Konstancynowie Łódzkim przy ul. Bocianiej 15 i przy drodze polnej oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest ogrodzona i gęsto porośnięta drzewami, krzewami i niską roślinnością. Przebieg ogrodzenia nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek i w znacznej części wchodzi w zakres zbywanej nieruchomości. Przebieg ogrodzenia został ukazany na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu. Przez teren działek nr 23/26 i 23/28 przebiega ogrodzenie murowane, będące urządzeniem budowlanym. Na działce nr 23/28 w obrębie K-9 znajdują się:
 - 1) budynek mieszkalny o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 112 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 2) budynek niemieszkalny o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 49 m² (dane wg kartoteki budynków).
2. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) linia napowietrzna niskiego napięcia, stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefa ochronna stanowi tor linii powiększony o odległość 1 m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu);
 - 2) przyłącze napowietrzne niskiego napięcia, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefa ochronna dla budynków mieszkalnych stanowi odległość poziomą od rzutu przyłącza wynoszącą 0,5 m;
 - 3) linia kablowa niskiego napięcia, stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefa ochronna stanowi tor linii powiększony o odległość 0,25 m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu).
3. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne 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.
4. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych ul. Bocianiej i ul. Gołębiej. Zgodnie z informacją przekazaną przez Burmistrza Konstancynowa Łódzkiego obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 7, poprzez drogi oznaczone w planie symbolami 9.KDD (ul. Bociania) i 20.KPj (ul. Gołębia). 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 i 1222). 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.

5. 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 2024 r. poz. 1478 i 1940).
6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
7. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr XXII/246/08 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Józefów” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1740). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem 25.MNL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych realizowana w formie zabudowy wolnostojącej z zastrzeżeniem, że na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny. Dodatkowo nieruchomość znajduje się w granicy konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej „W” i podlega ustaleniom określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tej strefy.
8. 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, 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.
9. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: **23.05.2025 r.**
10. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 750 000 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży działek nr 23/26 i 23/27 o powierzchni 1539 m² wg obecnie obowiązującej stawki 23%. Sprzedaż działki nr 23/28 o powierzchni 2017 m² 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, 852, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).
Wadium wynosi 75 000 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 7 500 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



Przetargi odbędą się w dniu 5 września 2025 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 dostarczenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej ...” (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), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, 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;
 - d) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego osób pozostających w związku małżeńskim, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
 - stawiennictwo na licytacji obojga małżonków albo,
 - dostarczenie - w terminie określonym w punkcie 4 - udzielonego przez drugiego małżonka pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, zawierającego zgodę drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości;
 - e) w przypadku nabycia nieruchomości do majątku osobistego przy zawieraniu umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości osoba ustalona w przetargu jako nabywca zobowiązana będzie do przedstawienia wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo oświadczenia współmałżonka o potwierdzeniu nabycia nieruchomości przez małżonka wyłonionego w przetargu jako nabywca do majątku osobistego z funduszy osobistych;
 - 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 położonej w Łodzi przy ul. Krakusa 32, ul. Taterniczej bez numeru, ul. Rąbieńskiej 14, w Konstancynie Łódzkim przy ul. Bocianie 15 i przy drodze polnej);**
 - 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 położonej w Łodzi przy ul. Rokicińskiej 350);**

(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:
 - złożona w Centrum Kontakt z Mieszkańcami, wejście od Pasażu Schillera, Łódź, ul. Piotrkowska 110, bądź
 - przesłana na adres Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90- 004 Łódź**w terminie do dnia 28 sierpnia 2025 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 czym 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 28 sierpnia 2025 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 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. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
14. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
16. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
17. 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- 2) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia pkt. 11, 12, 13 i 16 stosuje się odpowiednio.
- 3) Umowa przedwstępna, o której mowa w ppkt 2 zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:
- a) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
 - b) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
 - c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
 - d) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
18. Informacje o przetargach 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 ogłoszonych przetargów 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: ckm@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.