

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

o ustnym przetargu nieograniczonym (licytacji) na sprzedaż:

- nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach:
 - Wawelskiej 36,
 - Wazów bez numeru,
 - gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz ulicy bez nazwy,
- prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz należącego do Miasta Łodzi prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

ogłasza ustny przetarg nieograniczony (licytację) na sprzedaż:

I. nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi położonych w Łodzi przy:

- ul. Wawelskiej 36, oznaczonej w obrębie B-49 jako działka nr 388/1 o powierzchni 574 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00284866/6.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2045/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wawelskiej 36 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, trzykondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 130 m² oraz budynkiem niemieszkalnym, jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 28 m². Lokale w tych budynkach są wolne, jednak w budynku mieszkalnym pozostaje zameldowana jedna osoba, wobec której toczy się postępowanie administracyjne dotyczące wymeldowania. Nabywca wstąpi w toczące się postępowanie dotyczące wymeldowania.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 25 marca 2024 r. na terenie nieruchomości znajdują się samosiewy klonu jesionolistnego i sumaka octowca, a także jodła koreańska oraz krzewy bzu czarnego i tawuły.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza kanalizacyjnego d=0,15 m, stanowiący własność i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5m licząc od osi przewodu po obu jego stronach; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień

- i nasadzeń; przyłączy wybudowane zostało dla potrzeb posesji przy ul. Wawelskiej 36 i nie jest użytkowane od listopada 2023 r.;
- 2) fragment przyłącza wodociągowego \varnothing 50mm, stanowiący własność i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń; przyłączy wybudowane zostało dla potrzeb posesji przy ul. Wawelskiej 36 i nie jest użytkowane od listopada 2023 r.
4. 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.
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z drogi publicznej ul. Wawelskiej, posiadającej nieuregulowany stan prawny, będącej we władaniu Zarządu Dróg i Transportu i posiadającej klasoużytek „dr” (drogi). 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 zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
6. Dla działek nr 397/27 i 397/29 w obrębie B-49, na których zlokalizowana jest droga ul. Wawelska, przed Wojewodą Łódzkim toczy się postępowanie w sprawie stwierdzenia ich nabycia przez Gminę Miasto Łódź na podstawie art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. poz. 872 i 1126, z 2000 r. poz. 70, 136, 228, 239, 632, 1041 i 1312, z 2001 r. poz. 497, 1084, 1194 i 1623, z 2009 r. poz. 206 oraz z 2016 r. poz. 2260).
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 oraz z 2024 r. poz. 1089).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. **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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

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 M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

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 **530 000 zł (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852).

Wadium wynosi **53 000 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż **5 300 zł (słownie: pięć tysięcy trzysta złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

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

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 1001/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gez. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 2046/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 września 2024 r.

- 1.** Nieruchomości są niezabudowane. Działki nr: 202/5, 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G-7 w części utwardzone są nawierzchnią asfaltową i płytami betonowymi. Działki

nr: 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 objęte są umową dzierżawy z przeznaczeniem pod teren towarzyszący utwardzony i teren towarzyszący zielony. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 28 lutego 2025 r. Umowa dzierżawy poza zbywanymi działkami nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 - obejmuje także części działek nr 199/53, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w stosunek dzierżawy w zakresie działek nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7, przy czym ustalenie kwoty czynszu dzierżawnego za korzystanie z działek nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 należy do jej nabywcy. Miasto pobierać będzie od dotychczasowego dzierżawcy czynsz z tytułu korzystania z części działek nr 199/53, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7 proporcjonalnie do powierzchni, jaka pozostanie w stosunku dzierżawy z Miastem Łódź. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860 i 2760 oraz z 2024 r. poz. 858, 859, 863, 1222 i 1237). Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Północna granica działek nr 202/5 i 201/1 w obrębie G-7 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie działki nr 199/90 w obrębie G-7. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 202/5 i 201/1 w obrębie G-7. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiedniej działki. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 kwietnia 2023 r. na terenie nieruchomości rosną: grupa topoli osiki, śliwy, klony jesionolistne, robinie akacjowe, klony zwyczajne, brzozy brodawkowate, i wierzby ivy.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) czynna sieć ciepłownicza 2xDn200mm, dwie czynne magistrale ciepłownicze 2xDn800mm, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi, strefa oddziaływania dla przyłączy 2xDn200mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego, strefa oddziaływania dla przyłączy 2xDn800mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; przed rozpoczęciem wszelkich prac prowadzonych w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy ich zakres zaopiniować w Veolia Energia Łódź S.A.; właściciel sieci zgłosił potrzebę ustanowienia służebności przesyłu o treści zapewniającej mu prawo dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
- 2) linia kablowa SN 15kV, należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku;

w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;

- 3) przewody stanowiące instalacje wewnętrzne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 4) przewód telekomunikacyjny, przewody i studzienki kanalizacyjne - określone na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej.
4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, 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. W działach III ksiąg wieczystych nr LD1M/00376410/7, LD1M/00046607/3 i LD1M/00094896/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych w obrębie G-7 jako działki nr: 90/3, 90,4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/6, 202/2, 202/4, 202/6, 217/138, 199/69 i 199/82 oraz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej w obrębie G-7 jako działka nr 199/70, polegająca na nieograniczonym w czasie prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 217/142 w obrębie G 7 w pasie gruntu o powierzchni 564 m², działkę nr 201/1 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 738 m² oraz przez działkę 122/3 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 376 m². Przebieg służebności przedstawiają mapy stanowiące załączniki do zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1835/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi – służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 jako działki o numerach 201/1 i 122/3 oraz Nr 1834/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 numerem 217/142.
6. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00376410/7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna i na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych w obrębie G-7 jako działki nr: 90/3, 90,4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/6, 202/2, 202/4, 202/6, 217/138, 199/69 i 199/82 oraz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej w obrębie G-7 jako działka

nr 199/70, polegająca na nieograniczonym w czasie prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem istniejącego na działce nr 217/142 w obrębie G-7 urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza telekomunikacyjnego, które zajmuje pas gruntu o powierzchni 262 m², a także polegająca na:

- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej, urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza telekomunikacyjnego;
 - 2) prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej przez każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości władających;
 - 3) prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej, w celu wykonywania naprawy, konserwacji, remontów i modernizacji urządzenia oraz usuwania jego awarii, przysługującego każdorazowemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu nieruchomości władających;
 - 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności: zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń, bez zgody uprawnionego z tytułu służebności;
 - 5) z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego.
- 7.** Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik do [zarządzenia Nr 1794/2023](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G 7 numerem 217/142.
- 8.** Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Dąbrowskiego na działkę 217/142. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
- 9.** Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7, opisanej w pkt. 14 ppkt 4. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.
- 10.** Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890 oraz z 2024 r. poz. 1089).
- 11.** Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym

sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

12. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 - tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

13. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 09.08.2024r.

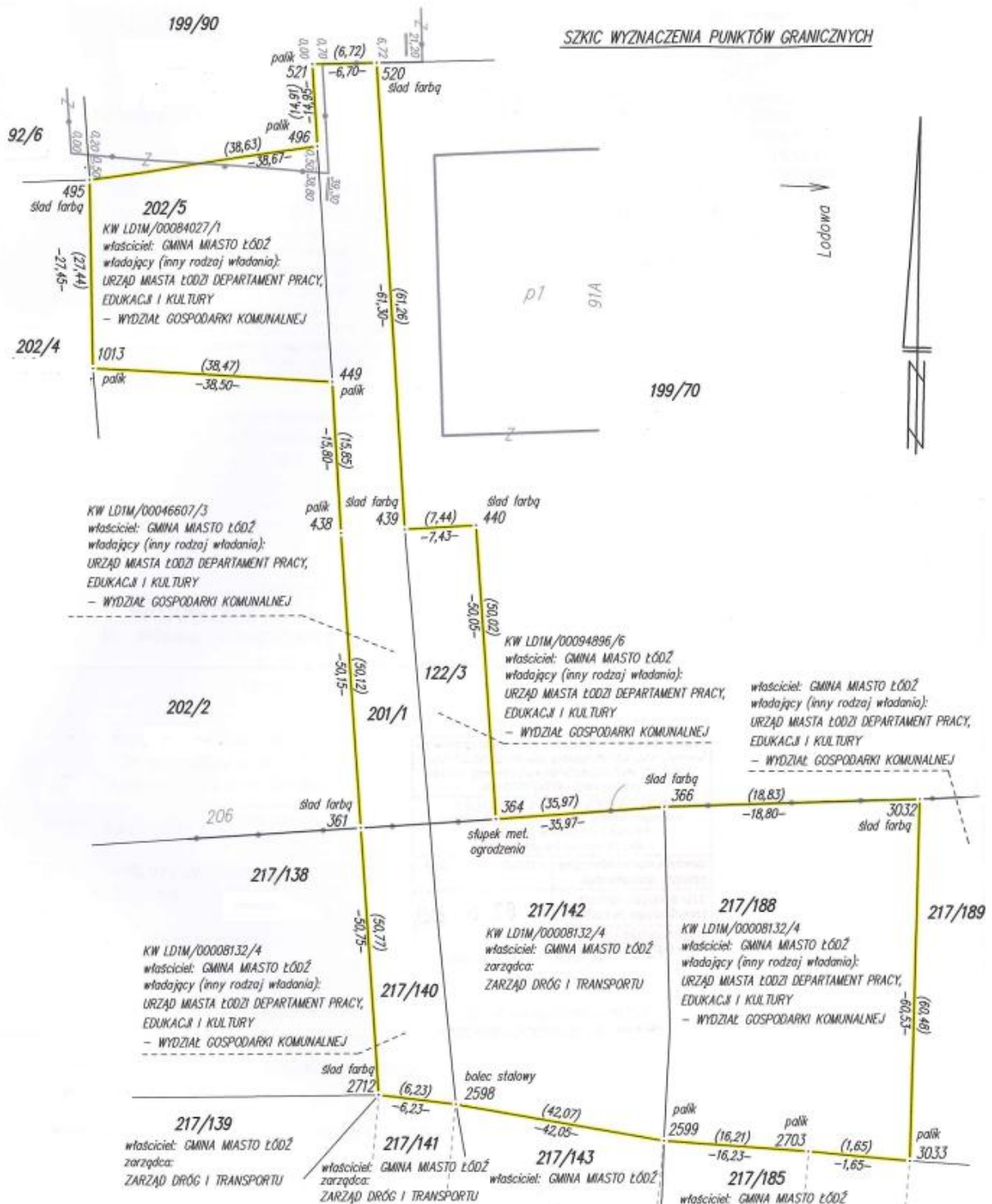
14. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3 i 4 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomości, dla których obecnie prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00008132/4 i LD1M/00376410/7, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00148136/5 i LD1M/00008132/4, której treść polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez część nieruchomości obciążonych oznaczonych jako działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7, o powierzchni około 575 m², której przebieg został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu; po sprzedaży działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7 zostaną odłączone do odrębnej księgi wieczystej.

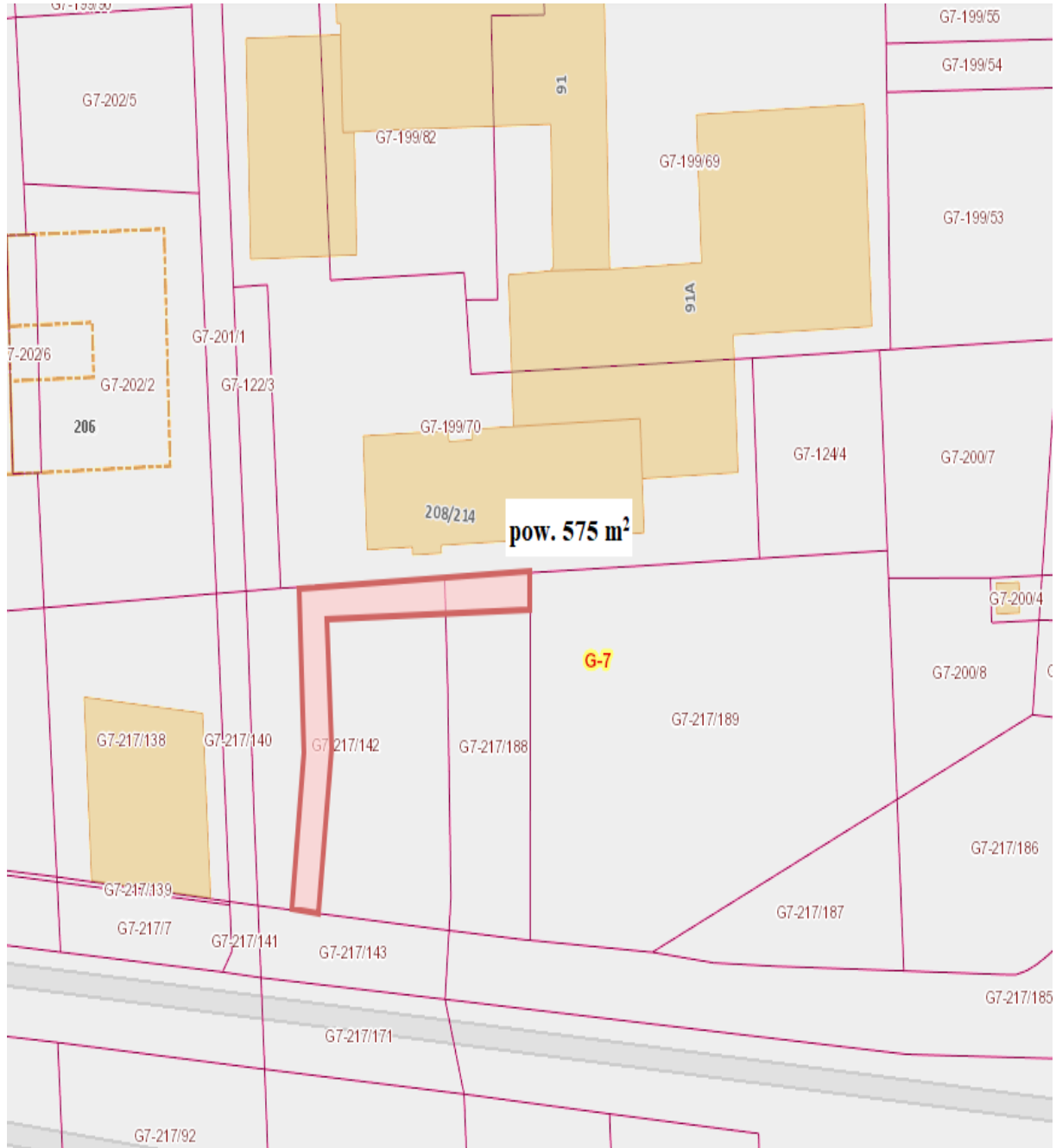
15. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 230 000 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży części działek nr: 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G-7 o powierzchni 475 m², według obecnie obowiązującej stawki 23 %. Sprzedaż części działek nr 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G-7 o powierzchni 3004 m² oraz działek nr: 202/5, 217/140 i 217/188 w obrębie G-7

zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852).
Wadium wynosi **123 000 zł (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż **12 300 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu



Przebieg służebności przejazdu i przechodu



∅

- **ul. Wazów bez numeru, oznaczonej w obrębie G-42 jako działka nr 621/6 o powierzchni 15 048 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00020878/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2128/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 04 października 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wazów bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

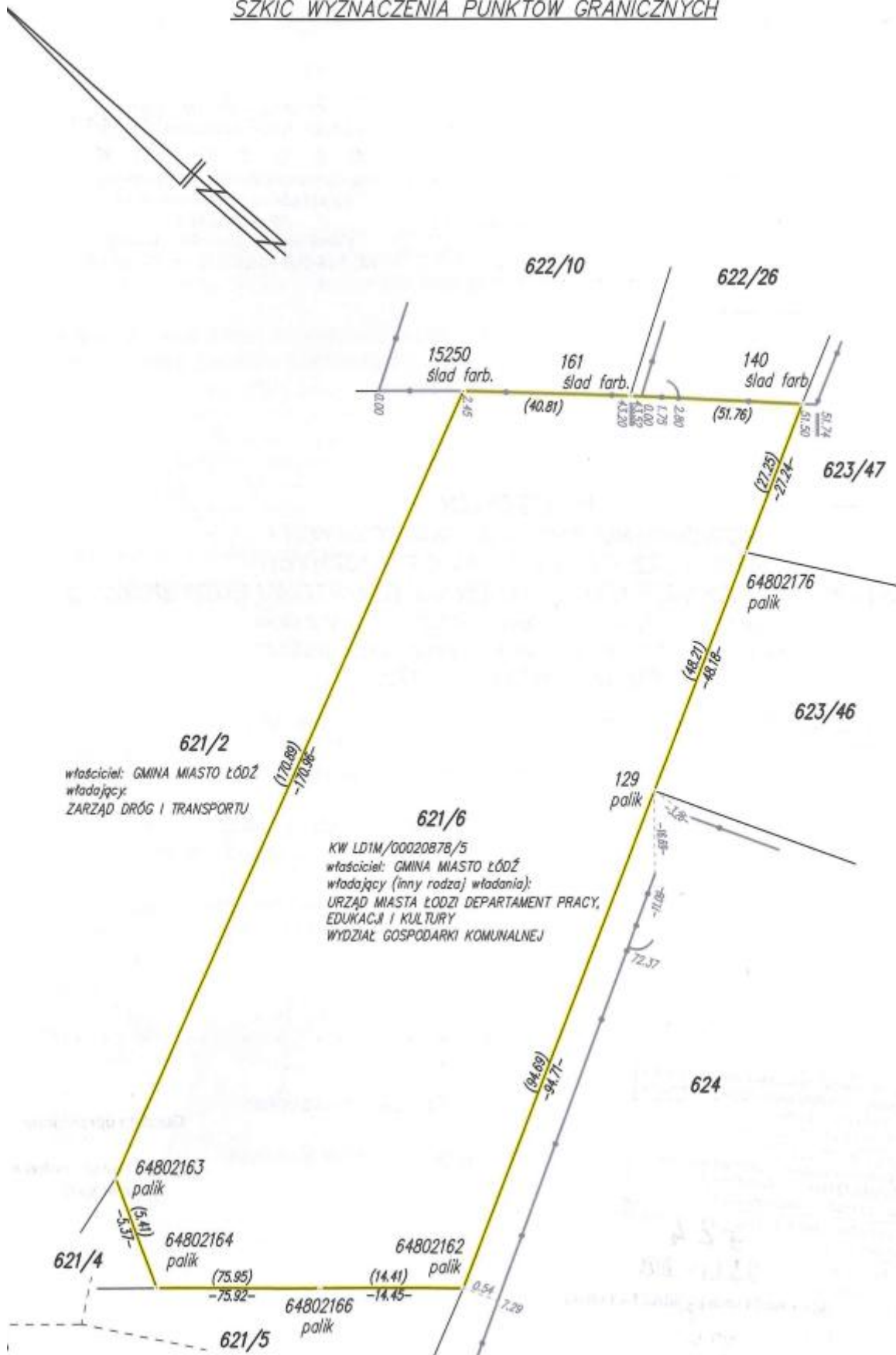
1. Nieruchomość jest niezabudowana. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21 lutego 2024 r. na terenie nieruchomości występują samosiewy śliwy, głogu, wierzby iwy i klonu jesionolistnego o obwodzie pni do 50 cm.
3. Na terenie nieruchomości zlokalizowane są dwa słupy nN linii napowietrznej oraz linia napowietrzna nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1 kV wykonanej przewodami gołymi 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. Odległość przewodu nN nieuziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej: 1 m – od każdej trudno dostępnej części budynku, konstrukcji i krawędzi dachu, 2,5 m – od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę, 1,5 m – w kierunku pionowym w dół i poziomym – od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), przy czym nie dotyczy to dachu nie służącego za taras. Odległość przewodu nN uziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej: 0,75 m – od każdej trudno dostępnej części budynku, 0,75 m – od krawędzi dachu nie służącego za taras, jeżeli na odcinku zbliżenia przewód znajduje się na poziomie wyższym niż ta krawędź, 2,25 m – od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę, 1,25 m – w kierunku pionowym w dół i poziomym – od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), z wyjątkiem dachu nie służącego za taras. Dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-003. Najmniejsze dopuszczalne odległości pionowe wynoszą: 0,2 m – od trudnodostępnych części budynku, 2,5 m – od podłogi balkonu, tarasu, 1,5 m – od łatwo dostępnych części budynku oprócz wymienionych powyżej, 0,2 m – od krawędzi elementu drzwi lub balkonu najbardziej zbliżonego (dotyczy przewodów prowadzonych na ścianach budowli). Najmniejsze dopuszczalne odległości poziome wynoszą: 1 m – od balkonu tarasu w strefie 2,5 m powyżej podłogi i 0,5 m poniżej podłogi, 1 m – od otworu okiennego w strefie 0,5 m powyżej i poniżej krawędzi okna, 0,2 m – od trudnodostępnych części budynku, 0,2 m – od ściany budynku lub konstrukcji budowli, jeżeli linia jest prowadzona na wysięgnikach. W celu potwierdzenia zachowania

- odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a następnie przedłożenie go PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych, dla których strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
4. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna (linia słupowa), stanowiąca własność Orange Polska S.A.
 5. Na wysokości nieruchomości w ul. Świeckiej zlokalizowana jest sieć wodociągowa \varnothing 150mm, stanowiąca własność i pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości 3,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu. Pasy ochronne częściowo obejmują swym zakresem teren nieruchomości (ca 2,0 m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
 6. 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.
 7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany dojazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Wazów. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla zbywanej nieruchomości w umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez stanowiącą własność Miasta Łodzi nieruchomość położoną przy ulicy Wazów bez numeru, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 621/1, 621/2 i 621/5 w obrębie G 42 o łącznej powierzchni 1971 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00020878/5. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu. 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 dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
 8. 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 2024 r. poz. 1130), wówczas nabywca nieruchomości nie będzie zobowiązany do nabycia powyżej opisanej 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.

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 oraz z 2024 r. poz. 1089).
10. 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.
11. **Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr LIV/1633/22](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 917) nieruchomość oznaczona jest symbolem 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami 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. 3-6, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem pkt. 7 i 8.
13. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4 920 000 zł (słownie: cztery miliony dziewięćset dwadzieścia tysięcy złotych) brutto** w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi **492 000 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż **49 200 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 7 w kwocie **57 000 zł brutto**, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%, z zastrzeżeniem pkt. 8.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 4
do Ogłoszenia o przetargu



- II. prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 188/8 w obrębie G-7, o powierzchni 121 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00040071/4 oraz należącego do Miasta Łodzi prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 207/16 w obrębie G-7, o powierzchni 10481 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00133034/2.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2053/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia

i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Właścicielem działki nr 207/16 w obrębie G-7 jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 5 grudnia 2089 r. jest Miasto Łódź. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla działki nr 207/16 w obrębie G-7, ustalona według stawki 3% wynosi w 2025 r. 50 308,80 zł, natomiast w 2026 r. 62 901,72 zł. Ustawowy termin wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego upływa 31 marca każdego roku kalendarzowego.
2. Nieruchomości są niezabudowane. W zachodniej ścianie budynku położonego na sąsiedniej działce nr 188/6 w obrębie G-7 znajdują się otwory okienne. Od strony wschodniej ogrodzenie działki nr 207/16 nie pokrywa się z jej granicami. Północna granica działki nr 207/16 w obrębie G-7 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie działki nr 207/14 w obrębie G-7. Działka nr 188/8 jest objęta ogrodzeniem działki nr 188/7 w obrębie G-7. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 207/16 w obrębie G-7 lub działki nr 188/8. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanych w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237). Przebieg granic nieruchomości ukazany jest w kopii szkicu wyznaczenia znaków granicznych udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 27 lutego 2023 r. na terenie działki 207/16 w obrębie G-7 rosną liczne drzewa owocowe (jabłonie, śliwy, głogi, wiśnie, orzechy), wierzby iwy, wierzby kruche, klony jesionolistne o obwodzie pni do 60 cm, gęsta grupa klonów jesionolistnych o obwodach pni do 70 cm, dęb szypułkowy o obwodzie pni 92+67 cm, 3 topole czarne o obwodach pni 152, 130+66, 146+34 cm oraz krzewy m.in. dzika róża i ligustr. Na terenie działki nr 188/8 w obrębie G-7 rosną gęste zarośla głogowe, samosiewy klonu jesionolistnego oraz krzewy dzikiej róży.
4. Na terenie działki nr 207/16 w obrębie G-7 zlokalizowane są: linia napowietrzna nN 0,4kV, słup przelotowy nN 0,4kV, linia kablowa SN 15kV, słup SN 15kV, linia napowietrzna SN 15kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004. Dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynków. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1 kV wykonanej przewodami gołymi 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. Odległość przewodu nN nieuziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej:

- 1) 1 m - od każdej trudno dostępnej części budynku, konstrukcji i krawędzi dachu,
- 2) 2,5 m - od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę,
- 3) 1,5 m - w kierunku pionowym w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), przy czym nie dotyczy to dachu nie służącego za taras.

Odległość przewodu nN uziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej:

- 1) 0,75 m - od każdej trudno dostępnej części budynku,
- 2) 0,75 m - od krawędzi dachu nie służącego za taras, jeżeli na odcinku zbliżenia przewód znajduje się na poziomie wyższym niż ta krawędź,
- 3) 2,25 m - od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę,
- 4) 1,25 m - w kierunku pionowym w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), z wyjątkiem dachu nie służącego za taras.

Dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-003. Najmniejsze dopuszczalne odległości pionowe wynoszą:

- 1) 0,2 m - od trudnodostępnych części budynku,
- 2) 2,5 m - od podłogi balkonu, tarasu,
- 3) 1,5 m - od łatwo dostępnych części budynku oprócz wymienionych powyżej,
- 4) 0,2 m - od krawędzi elementu drzwi lub balkonu najbardziej zbliżonego (dotyczy przewodów prowadzonych na ścianach budowli).

Najmniejsze dopuszczalne odległości poziome wynoszą:

- 1) 1 m - od balkonu tarasu w strefie 2,5 m powyżej podłogi i 0,5 m poniżej podłogi,
- 2) 1 m - od otworu okiennego w strefie 0,5 m powyżej i poniżej krawędzi okna,
- 3) 0,2 m - od trudnodostępnych części budynku,
- 4) 0,2 m - od ściany budynku lub konstrukcji budowli, jeżeli linia jest prowadzona na wysięgnikach.

W celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a następnie przedłożenie go PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

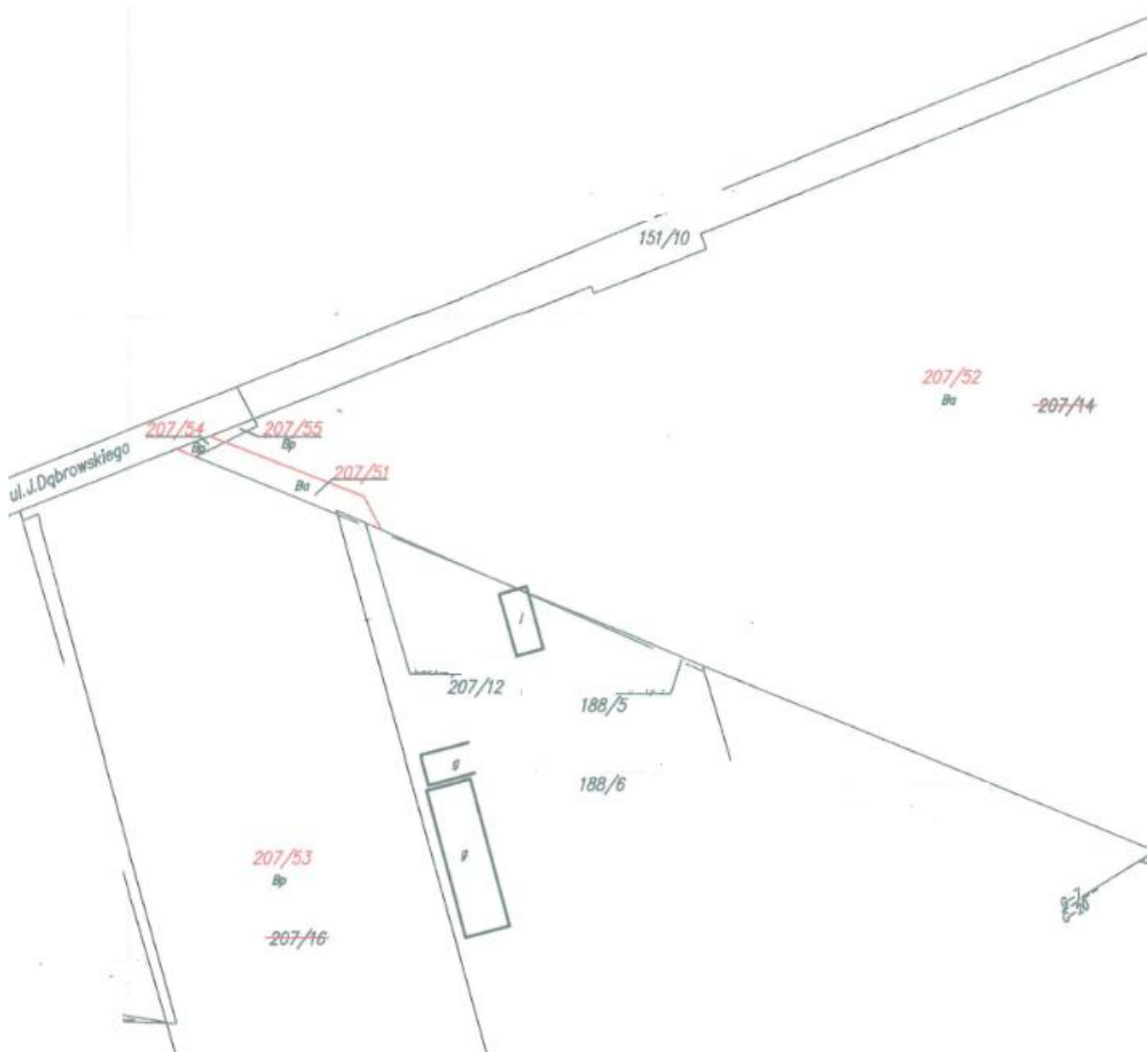
5. Pasy ochronne magistrali wodociągowej \varnothing 1000mm, stanowiącej własność i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., zlokalizowanej m.in. na terenie działki 20/2 w obrębie G-20, o szerokości po 8 m od osi, po obu stronach przewodu, obejmują częściowo teren działki 207/16 w obrębie G-7

(ca 5,0m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

6. Na 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.
7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany dojazd z drogi wewnętrznej ul. Dąbrowskiego (działka nr 217/169 w obrębie G-7) do drogi publicznej ul. Puszkina zaliczonej do kategorii dróg powiatowych. 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 dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
8. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny stwierdził zasiedzenie służebności gruntowej tj. prawo przejazdu i przechodu przez północny fragment działki nr 207/16 w obrębie G-7 o powierzchni 18 m² – projektowana działka nr 207/54 w obrębie G-7, na rzecz każdego z właścicieli działek nr 188/5, 188/6 i 188/7 i 207/12 w obrębie G-7. Przebieg służebności został przedstawiony na mapie do zasiedzenia stanowiącej załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu.
9. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00133034/2, w której uregulowana jest działka nr 207/16 w obrębie G-7, znajduje się ostrzeżenie, że przed Sądem Rejonowym dla Łodzi - Widzewa w Łodzi toczy się postępowanie z wniosku osób fizycznych o zasiedzenie części nieruchomości, objętej niniejszą księgą wieczystą, oznaczonej jako działka nr 207/15 w obrębie G-7.
10. 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 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890 oraz z 2024 r. poz. 1089).
11. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

- 12. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.** Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 - tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.
- 13.** Nabywca prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego 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 - 6, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.
- 14.** Cena wywoławcza prawa własności działki nr 188/8 w obrębie G-7 oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 207/16 w obrębie G-7 wynosi **1 700 000 zł (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż prawa własności działki nr 188/8 w obrębie G-7 oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 207/16 w obrębie G-7 jest 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 i 852). Wadium wynosi **170 000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)**. Postąpienie wynosi nie mniej niż **17 000 zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych)**. Cenę nabycia prawa własności działki nr 188/8 w obrębie G-7 oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 207/16 w obrębie G-7 stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Mapa z przebiegiem służebności



Przetarg odbędzie się w dniu 13 grudnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Duża Sala Obrad.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej**

napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego 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;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń – dotyczy nieruchomości przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz ulicy bez nazwy).

(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-sprzedazdierzawa/>

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 5 grudnia 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 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 5 grudnia 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 (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego 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 (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości (własność nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego 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 (własność nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego nieruchomości). Jeżeli nabywca nie uiszczy opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości (prawo własności nieruchomości i prawo użytkowania wieczystego 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 (ceny nabycia prawa własności i prawa użytkowania wieczystego 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 (prawa własności i prawa użytkowania wieczystego 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 (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego 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 (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości), będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego 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 (prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
 - c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn niezależnych 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 Józwiak

**p.o. Dyrektora Wydziału
Zbywania i Nabywania Nieruchomości**

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych,
dla których administratorem danych jest Prezydent Miasta Łodzi.**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, tel.: +48 (42) 638-44-44, fax: +48 (42) 272-60-01, e-mail: lckm@uml.lodz.pl.
2. Administrator wyznaczył inspektora oraz zastępcę inspektora ochrony danych, z którymi może się Pani/Pan skontaktować poprzez e-mail: iod@uml.lodz.pl, bądź telefonicznie: +48 (42) 638-59-50. Z inspektorem oraz zastępcą inspektora ochrony danych można się skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Urząd Miasta Łodzi oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do realizacji sprawy w Urzędzie Miasta Łodzi. Ogólną podstawę do przetwarzania danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia. Szczegółowe cele przetwarzania danych zostały wskazane w następujących przepisach:
 - a) ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1815z póź. zm.),
 - b) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 284 z póź. zm.),
 - c) ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869z póź. zm.),
 - d) ustawie z dnia 5 grudnia 2008r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 374 z póź. zm.)
 - e) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzania przetargu.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, tj. organom: wymiaru sprawiedliwości, ścigania, podatkowym i kontrolnym o których mowa w art. 298, art. 299 § 3 i 4 ustawy Ordynacja podatkowa lub innym podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów powierzenia, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne, usługi bankowe. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczegółowych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych. Dodatkowo dane w zakresie imienia i nazwiska osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości będą podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń przez okres 7 dni w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości Urzędu Miasta Łodzi

przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz na stronie BIP urzędu.

5. Dane osobowe będą przetwarzane w tym przechowywane przez dwa lata, licząc od pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym sprawa została zakończona, a następnie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2019 r. poz. 533 ze zm.) - kat. archiwalna A, w okresie wskazanym przez Archiwum Państwowe, a następnie przekazane do Archiwum Państwowego na wieczyste przechowywanie.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, na podstawie przepisów prawa, posiada Pani/Pan prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia,
 - b) sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia,
 - c) ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.
8. Gdy podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, jest Pani/Pan zobowiązana(y) do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości przystąpienia do przetargu.
9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowanej.