

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

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

- **Bruskiej bez numeru – dz. nr 518/1 w obr. P-4,**
- **Finansowej 64,**
- **Rokicińskiej 350,**
- **Liściastej bez numeru – dz. nr 2/2 i 3/2 w obr. B-1,**
- **Ludwika Zamenhofa bez numeru – dz. nr 161/3 w obr. P-20 i dz. nr 324/44, 324/46 w obr. S-6,**
- **Piasta 17,**
- **Agrestowej bez numeru – dz. nr 36/8 i 36/42 w obr. B-7,**
- **Agrestowej bez numeru – dz. nr 36/10 i 36/40 w obr. B-7,**
- **Agrestowej bez numeru – dz. nr 36/44 i 36/39 w obr. B-7.**

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

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

- **ul. Bruskiej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 518/1 w obrębie geodezyjnym P-4 o powierzchni 633 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00352462/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 283/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Bruskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i ogrodzona od strony północnej, południowej i zachodniej ogrodzeniami nieruchomości sąsiednich. Ogrodzenie to 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 zachodnia granica działki nr 518/1 naruszona jest przez ogrodzenia nieruchomości sąsiednich, tj. działek nr 517, 486 oraz 487 w obrębie P-4. Właściciele działek nr 517 i 486 w obrębie P-4 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 518/1 w obrębie P-4 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części

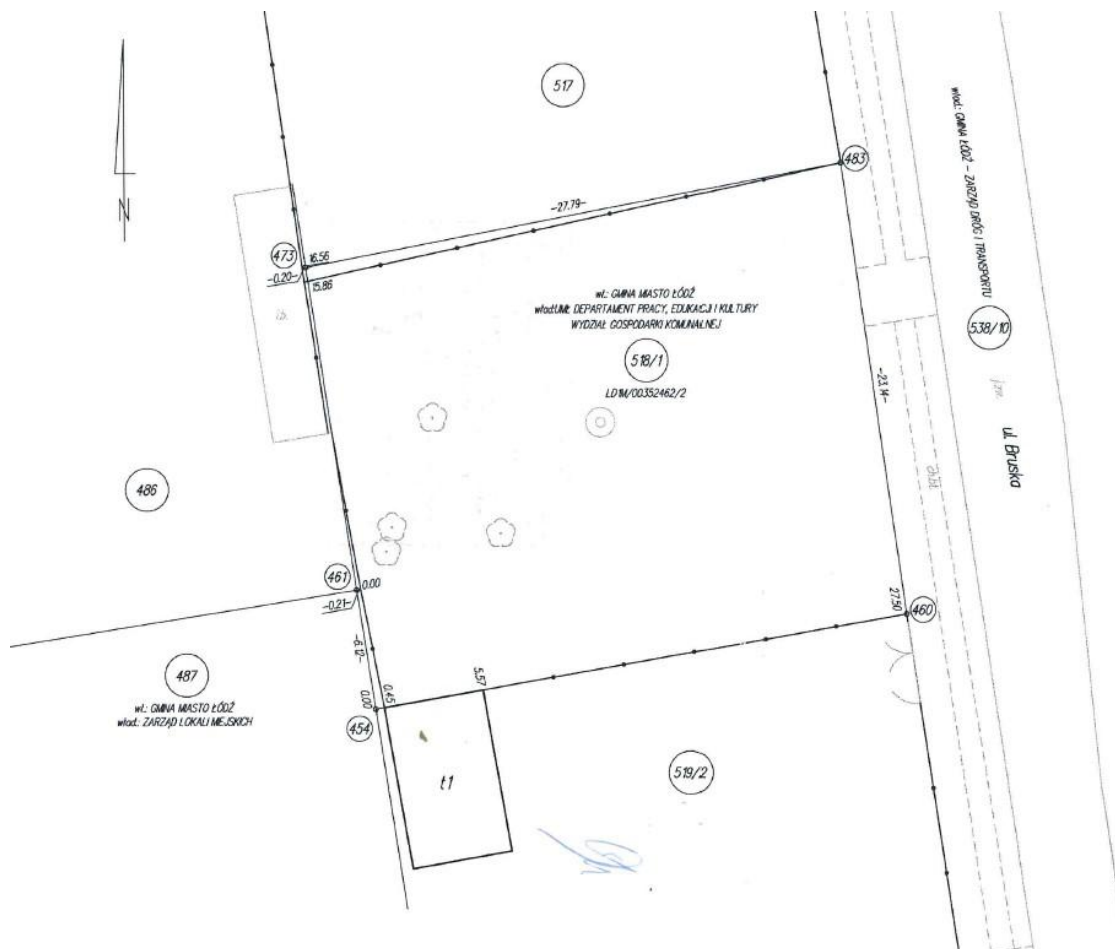
nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. W południowej i zachodniej granicy działki usytuowane są ściany budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Przebieg granic oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia ukazane zostały na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 marca 2024 r. na terenie nieruchomości rosną brzozy brodawkowe, żywotniki zachodnie, świerki pospolite oraz grupa krzewów.
3. Na terenie nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna (napowietrzne linie miedziane oraz napowietrzne kable OI) będąca własnością Orange Polska S. A.
4. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową, na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się studnia.
5. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Nieruchomość przeznaczona do zbycia przylega bezpośrednio do drogi publicznej ul. Bruskiej (działka nr 538/10 w obrębie P-4 o użytku „dr” będąca we władaniu Zarządu Dróg i Transportu na zasadzie samoistnego posiadania). Obsługa komunikacyjna wymaga zaprojektowania zjazdu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 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 przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
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 2024 r. poz. 1478 i 1940).
8. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. **Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów

zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 10.** 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.
- 11.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **320 000 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości 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, 852, 1473, 1721 i 1911).
Wadium wynosi: **32 000 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **3 200 zł (słownie: trzy tysiące dwieście złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu



- **ul. Finansowej 64, oznaczonej w obrębie G-41 jako działka nr 281 o powierzchni 808 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00100160/4.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 341/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Finansowej 64 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość zabudowana jest murowanym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 96 m², wybudowanym w 1935 r. (dane wg kartoteki budynków). Budynek ten, od strony wschodniej, przylega do budynku mieszkalnego, usytuowanego na terenie sąsiedniej nieruchomości przy ul. Finansowej 66 (działka nr 499 w obrębie G-41), stanowiącej własność Miasta Łodzi.
2. W przypadku ewentualnego zamiaru rozbiórki budynku mieszkalnego, położonego na terenie sprzedawanej nieruchomości, koniecznym jest opracowanie ekspertyzy o stanie technicznym ściany konstrukcyjnej budynku położonego przy ul. Finansowej 66, bezpośrednio przylegającej do tego budynku, a także wykonanie prac zabezpieczających w strefie oddziaływania ewentualnej rozbiórki. Na terenie nieruchomości posadowiony

jest również murowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 52 m² (dane wg kartoteki budynków), a także znajduje się obiekt budowlany, nie związany trwale z gruntem i nie ujawniony w kartotece budynków.

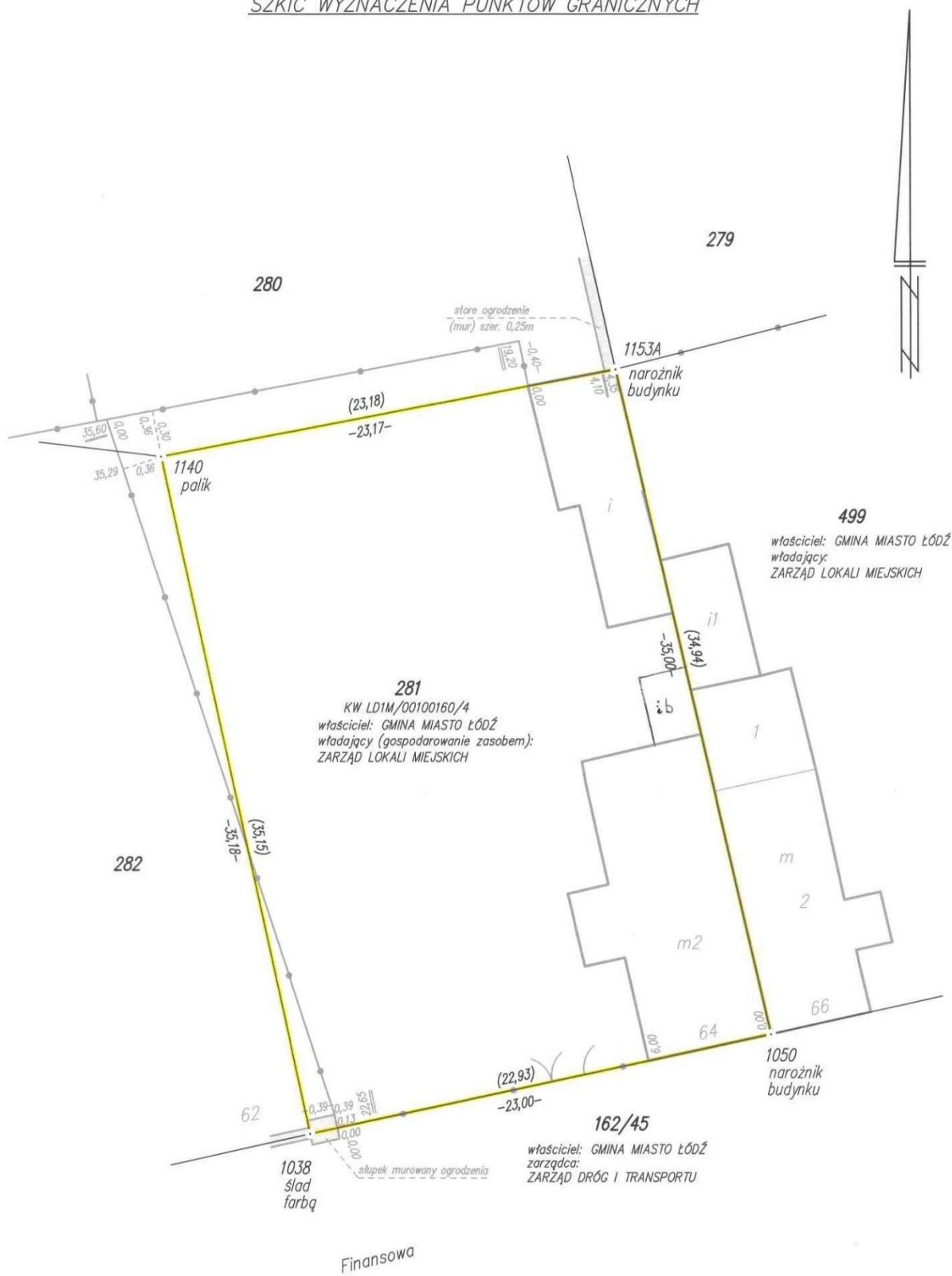
3. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie to częściowo nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych i wchodzi w obszar działek sąsiednich nr 280 i 282 w obrębie G-41, stanowiących własność prywatną oraz działkę nr 162/45 w obrębie G-41, stanowiącej własność Miasta Łodzi. Miasto Łódź 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 ogrodzenie od strony zachodniej oraz południowej nie pokrywa się z przebiegiem granicy ewidencyjnej i częściowo wchodzi w zakres sprzedawanej działki. Właściciel działki nr 282 w obrębie G-41 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej ww. naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. We wschodniej granicy nieruchomości znajdują się ściany budynków usytuowanych na nieruchomościach przyległych. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia i budynków ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.
4. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 2 stycznia 2024 r. na terenie nieruchomości rosną pojedyncze drzewa owocowe: jabłonie, śliwy, orzech, a także świerk pospolity i sosna o obwodzie pnia około 120 cm, którą ww. Wydział zaleca zachować. Ponadto występują tu młode klony jesionolistne, klony zwyczajne, żywotniki oraz krzewy m.in. lilaka i dzikiej róży.
5. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 50/40$ mm, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; przyłączy to obsługiwało przedmiotową nieruchomość; od września 2021 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o ww. przyłączy; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 2) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15$ m, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; przyłączy to obsługiwało przedmiotową nieruchomość; od września 2021 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. nie świadczy usług w oparciu o ww. przyłączy; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 3) przewód napowietrzny, od słupa telekomunikacyjnego usytuowanego w ul. Finansowej, doprowadzony do budynku mieszkalnego położonego na terenie nieruchomości.

6. Zgodnie z mapą sytuacyjno – wysokościową na terenie nieruchomości znajduje się przewód wodociągowy i przewód kanalizacyjny (oba doprowadzone do budynku gospodarczego) oraz studnia.
7. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ul. Finansowej. Obsługa komunikacyjna nieruchomości wymaga zaprojektowania zjazdu z wyżej wymienionej drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości. O docelowej obsłudze komunikacyjnej zadecyduje sposób zagospodarowania terenu.
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 2024 r. poz. 1478 i 1940).
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), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 5-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji zjazdu.
- 13.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **320 000 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911). Wadium wynosi: **64 000 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące złotych)**. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **3 200 zł (słownie: trzy tysiące dwieście złotych)**. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 2
do Ogłoszenia o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **ul. Rokicińskiej 350, oznaczonej jako działka nr 84/1 w obrębie W-40 o powierzchni 4 161 m², uregulowanej w księdze wieczystej 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.

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 3 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 żywoplotu.
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. z 2023 r. poz. 1040);
 - 3) fragment miejskiej sieci wodociągowej Ø100 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 Ø32 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, zasuwa, 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 nr LD1M/00011321/0 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 ochronnym,
 - 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) służebność przesyłu wykonywana będzie na działce o numerze 84/1 w obrębie W-40, w związku 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 3,0m po obu stronach, licząc od osi przewodu, zajmującej łącznie powierzchnię wynoszącą 139 m^2 ,
 - b) łącznej powierzchni wykonywania służebności przesyłu wynoszącej 139 m^2 .

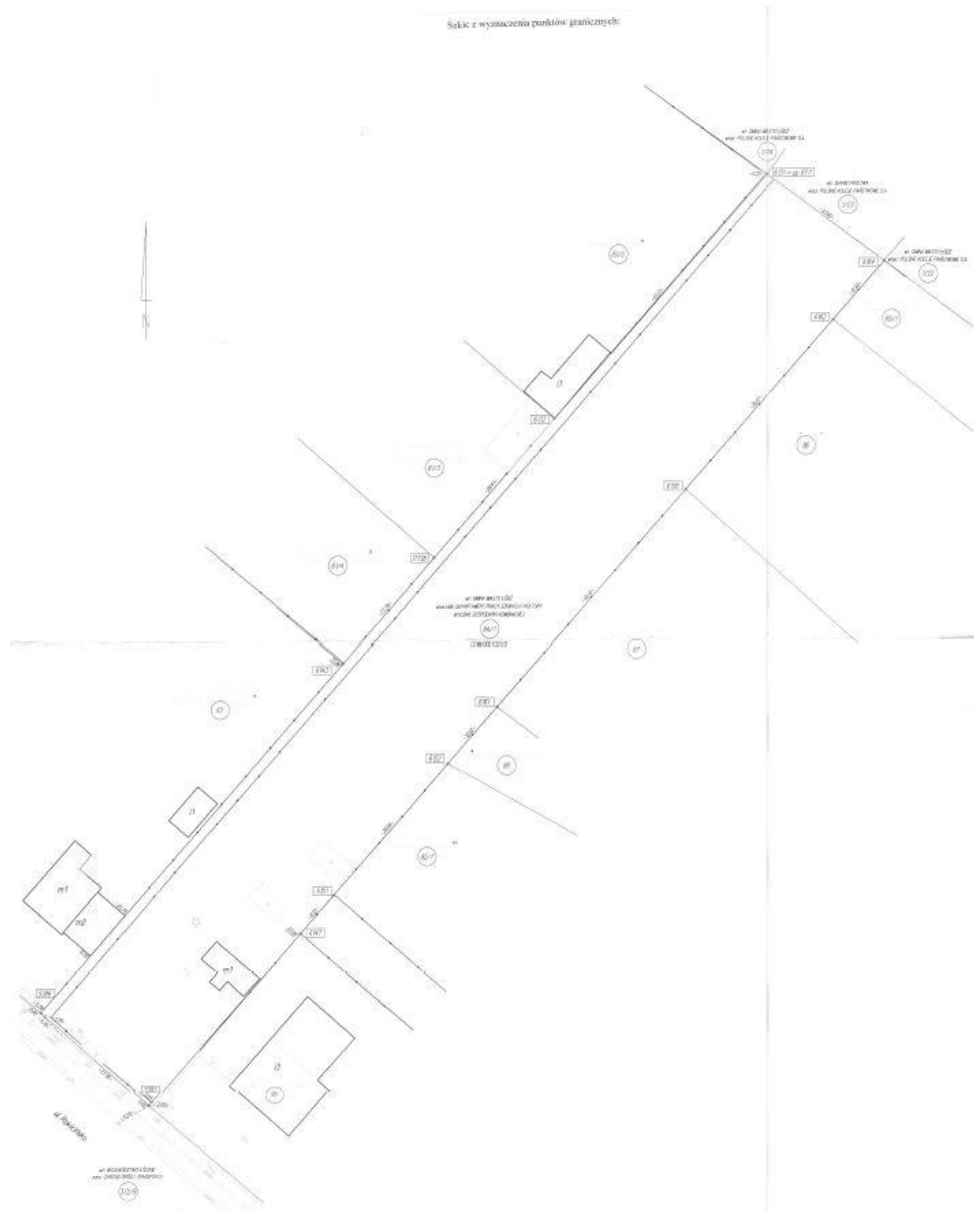
8. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zbywanego terenu z obszarem kolejowym, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w opinii z dnia 5 września 2024 r. wskazało, że:
- 1) nabywca nieruchomości winien liczyć się z uciążliwościami związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz ograniczeniami w przyszłym zagospodarowaniu 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 poz. 320 i 1222). 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 – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 4-6, 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;
 - 4) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomościach, w związku z planowaną inwestycją, zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich;
 - 5) przyjęcia do wiadomości informacji o położeniu nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i wynikających z tego tytułu ograniczeniach w jej przyszłym zagospodarowaniu, a także uciążliwości związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego (hałas, drgania, zanieczyszczenia).
14. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 780 000 zł (słownie: siedemset osiemdziesiąt tysięcy 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).

Wadium wynosi: **78 000 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **7 800 zł (słownie: siedem tysięcy osiemset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu



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

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1880/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 03 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia

i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniem Nr 344/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2025r.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. 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 zachodnia granica działki nr 2/2 w obrębie B-1 jest nieznacznie naruszona przez ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, położonej w Zgierzu, oznaczonej jako działka nr 102 w obrębie 120. Właściciel wyżej wymienionej nieruchomości sąsiedniej może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 2/2 w obrębie B-1 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. W części wschodniej granicy działki nr 3/2 w obrębie B-1 usytuowana jest ściana budynku niemieszkalnego, położonego na działce nr 4/3 w obrębie B-1, stanowiącej własność prywatną, a także znajduje się ogrodzenie wskazanej działki przyległej. Przebieg granic oraz posadowienie opisanych wyżej ogrodzeń i budynku ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu. Działka nr 2/2 w obrębie B-1 według danych ewidencji gruntów posiada użytek „RVI” – grunty orne, natomiast działka nr 3/2 w obrębie B-1, zgodnie z ewidencją gruntów posiada użytki: „Lzr-RVI” – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, „RVI” – grunty orne oraz „Ws” – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.
2. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 1 lipca 2024 r. na terenie działki nr 3/2 w obrębie B-1 występują wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami, do których stosuje się odpowiednio przepisy o śródlądowych wodach stojących w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473). W zagłębieniu terenu zlokalizowanym na wskazanej działce gromadzą się wody gruntowe, opadowe i roztopowe. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu, pomiędzy Miastem Łódź a osobą wyłonioną w przetargu zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00010379/4, w związku z przysługującym Skarbowi Państwa prawem pierwokupu, zgodnie z art. 217 ust. 13 wskazanej wyżej ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zawarta zostanie pod warunkiem, że starosta, reprezentujący Skarb Państwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego mu na mocy powołanych wyżej przepisów. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 maja 2024 r. na terenie działki nr 3/2 w obrębie B-1 nie znajdują się urządzenia wodne w rozumieniu art. 16 pkt 65 wyżej wymienionej ustawy.

Zagospodarowanie nieruchomości powinno uwzględniać rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych, ze względu na podmokły i niestabilny charakter terenu wskazanej wyżej działki.

3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 10 maja 2023 r. wzdłuż południowej granicy działki nr 3/2 w obrębie B-1 znajduje się szpaler sześciu drzew, w skład którego wchodzi: klon zwyczajny, dwie lipy drobnolistne, dwa kasztanowce białe oraz dąb szypułkowy o obwodach pni z przedziału 100-220 cm, które przez wyżej wymieniony Wydział wskazane zostały do zachowania. Ponadto na terenie tej działki rośnie grupa młodych drzew i krzewów, głównie iglastych (świerków, jałowców, żywotników), a także dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata i olsza czarna. Opisane w ust. 2 niniejszego paragrafu zagłębienie terenu pokryte wodami, które zajmuje północną część działki nr 3/2 w obrębie B-1, otoczone jest od wschodu i zachodu pasem wilgociolubnych zadrzewień i zakrzewień, z dominującą wierzbą laurową, a od południa zadrzewieniem wierzbowo-klonowym, z udziałem klonu jesionolistnego. Dalej na południe występują trawiaste ziołorośla z licznym udziałem roślin azotolubnych. Ponadto od strony zachodniej wskazane wyżej zagłębienie terenu pokryte wodami sąsiaduje z gęstym zadrzewieniem porastającym pagórek. W drzewostanie występują liczne klony zwyczajne, klony jesionolistne, pojedyncze wierzby laurowe i stare olsze czarne. Bardzo gęsta warstwa krzewów jest tu tworzona przez dziki bez czarny, liczne młode klony, czeremchę amerykańską oraz kruszynę pospolitą. Na terenie działki nr 2/2 w obrębie B-1, w linii przy granicy z działką nr 3/2 w obrębie B-1, rosną trzy dęby szypułkowe o obwodach pni 213 cm, 194 cm i 208 cm, które Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca zachować.
4. Na terenie działki nr 2/2 w obrębie B-1 znajdują się:
 - 1) infrastruktura elektroenergetyczna: linia napowietrzna SN 15kV, linia napowietrzna nN 0,4kV, przyłącze linii napowietrznej nN 0,4kV i słup przelotowy nN 0,4kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefy ochronne dla wymienionej wyżej infrastruktury określone są na podstawie Polskich Norm i innych obowiązujących dokumentów normalizacyjnych; dla linii napowietrznej o napięciu do 1kV wykonanej przewodami gołymi strefy ochronne określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi; strefy ochronne dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi określa się na podstawie normy N SEP-E-003; lokalizacja obiektów względem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej musi być zgodna z obowiązującymi normami; PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży; na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 11, określona została strefa ograniczenia zagospodarowania terenu działki nr 2/2 w obrębie B-1, wynikająca z przebiegu wyżej wymienionej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN;

- 2) napowietrzna linia telekomunikacyjna na podbudowie słupowej; słup oraz linia napowietrzna należą do Orange Polska S.A.; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków określone zostały w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040); w przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych Inwestorzy zobowiązani są do wystąpienia do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych; koszty przebudowy poniesie Inwestor;
 - 3) hydrant włączony do miejskiej sieci wodociągowej Ø100mm, stanowiący własność i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
5. Nieruchomość objęta jest częściowo pasem ochronnym miejskiej sieci wodociągowej Ø100mm, położonej w ul. Liściastej. Dla powyższej sieci obowiązuje pas ochronny o szerokości po 3,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
 6. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na terenie działki nr 3/2 w obrębie B-1 znajduje się fragment podziemnego przewodu wodociągowego oraz podziemnego przewodu kanalizacyjnego wraz z dwoma studzienkami, które obsługują nieruchomość sąsiednią (działkę nr 4/3 w obrębie B-1), a także studnia głębinowa.
 7. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
 8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd/zjazdy z drogi publicznej – ul. Liściastej. W przypadku zmiany zagospodarowania nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
 9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).
 10. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania.

Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

- 11. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów \(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5598\)](#). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 67MN – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej (przeznaczenie podstawowe). Jako przeznaczenie uzupełniające plan miejscowy ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych budynkach, jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.**

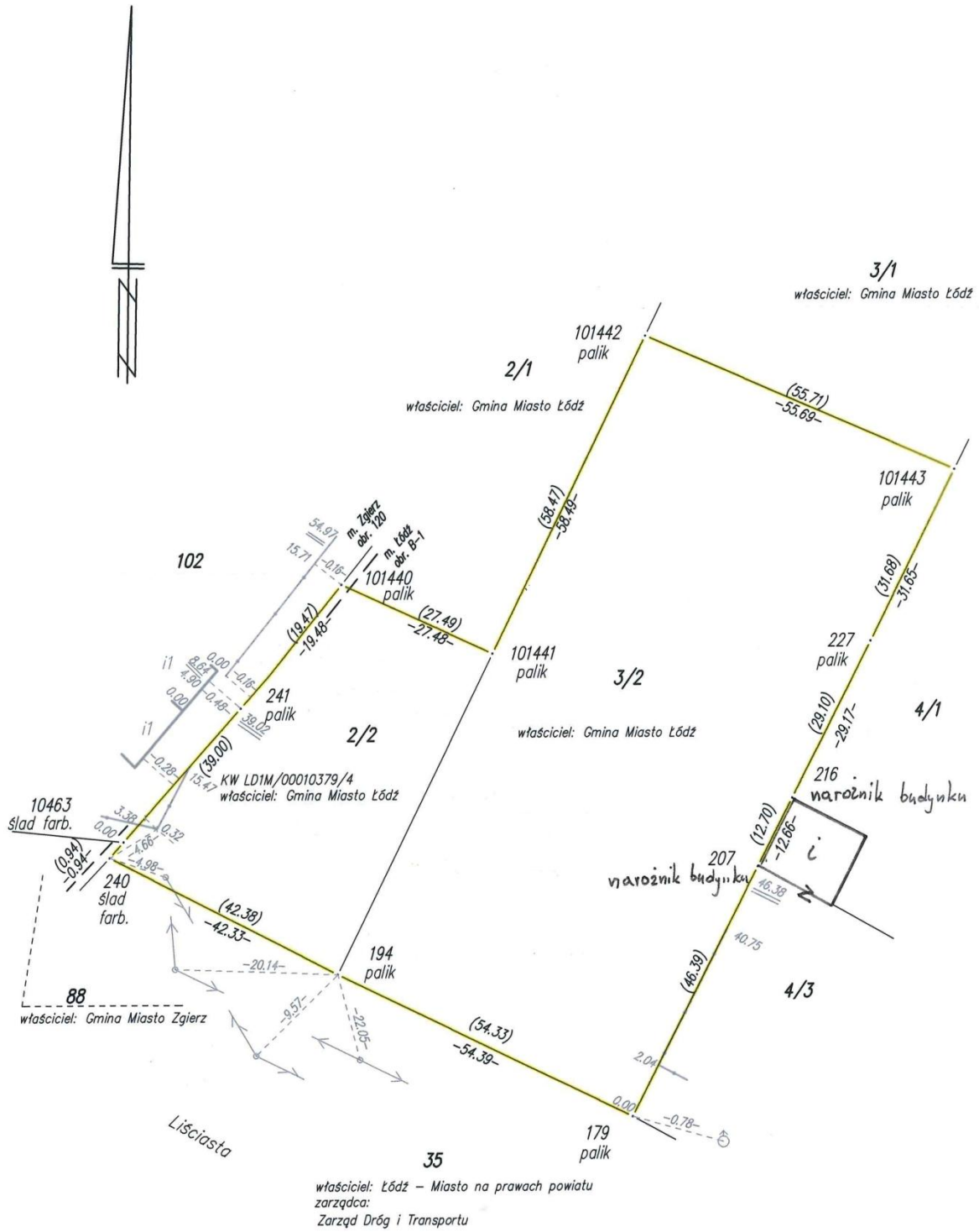
- 12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym (umowie sprzedaży) oświadczeń dotyczących:**
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu 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. 4-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) udostępniania terenu właściwym służbom w celu eksploatacji hydrantu, o którym mowa w pkt. 4 ppkt 3;
 - 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji zjazdu;
 - 5) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości w związku z planowaną inwestycją zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich.

- 13. Terminy przetargów zakończonych wynikiem negatywnym: 26.07.2024r. i 29.11.2024r.**

- 14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 790 000 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi: **158 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **7 900 zł (słownie: siedem tysięcy dziewięćset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia
o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **ul. Ludwika Zamenhofa bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 161/3 w obrębie P-20 oraz działki nr 324/44 i 324/46 w obrębie S-6, o łącznej powierzchni 728 m², objętych księgami wieczystymi nr LD1M/00102617/7 i LD1M/00247348/8.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 382/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Ludwika Zamenhofa bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości utwardzone są płytami betonowymi. Działka nr 324/44 w obrębie S-6 oraz część działki nr 161/3 w obrębie P-20 objęte są umową dzierżawy z przeznaczeniem na teren pod parking. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 31 stycznia 2027 r. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowę dzierżawy. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568). Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Zachodnia granica działki nr 161/3 w obrębie P-20 naruszona jest ogrodzeniem przyległej działki nr 162/1 w tym samym obrębie. Nabywca nieruchomości musi liczyć się z ryzykiem wystąpienia przez właściciela ww. działki nr 161/2 w obrębie P-20 z wnioskiem o zasiedzenie fragmentu nieruchomości zajętego ogrodzeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytej działki nr 161/3 w obrębie P-20 może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z ww. naruszeniem granicy. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego naruszenia granic. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu. Łódzkie Inwestycje sp. z o.o. realizuje inwestycję polegającą na remoncie ul. Zamenhofa, w ramach której przewidziano wymianę nawierzchni chodników w istniejącym przebiegu (tj. na działce nr 324/46 w obrębie S-6, wschodnim fragmencie działki nr 324/44 w obrębie S-6 i północnym fragmencie działki nr 161/3 w obrębie P-20). Wykonana infrastruktura będzie objęta gwarancją wykonawcy, obowiązującą przez 60 miesięcy od daty odbioru końcowego inwestycji, a gwarantem będzie Zakład Remontowo Drogowy spółka z o.o. sp. k z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 276.
2. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:
 - 1) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
 - 2) czynny gazociąg niskiego ciśnienia DN 125 PE, stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. i eksploatowany przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, szerokość stref kontrolowanych dla gazociągu zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640);

- 3) przewody kanalizacyjne stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 4) linie kablowe SN 15kV, linie kablowe nN 0,4kV, linia kablowa oświetlenia nN 0,4kV, słup stalowy, wysięgnik oraz oprawy sodowe, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; 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. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg i Transportu w celu zarządzania i zachowania ciągłości systemu sterowania oświetleniem w przedmiotowym rejonie miasta w razie konieczności przebudowy zlokalizowanego na działce 324/46 w obrębie S-6 słupa z oprawami oświetlenia drogowego, należy opracować stosowną dokumentację na usunięcie kolizji uzgodnioną u konserwatora PGE Dystrybucja S.A. oraz w Zarządzie Dróg i Transportu.
 4. Z mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że na terenie nieruchomości zlokalizowane są dwa przyłącza kanalizacyjne $d=0,15m$. Z dokumentacji będącej w posiadaniu Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. wynika, że przyłącza te zostały zlikwidowane.
 5. 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.
 6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Wólczańskiej. 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.
 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. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr VI/213/19](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2168) nieruchomości oznaczone są symbolem 11.1.MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
9. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach:
 - 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego [uchwałą Nr XXV/589/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197);
 - 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego [uchwałą Nr XLII/1095/17](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337), Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415), Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951), Nr LXXXIX/2719/24 z dnia 10 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3678) i Nr VII/217/24 z dnia 16 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8321);
 - 3) obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dzielnicy „Wiązowa” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; konieczne jest stosowanie się do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847 i 1881); wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości, które ingerują w zabytkowy układ urbanistyczny wymagają uzyskania akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wszelkie działania prowadzone na nieruchomości powinny być zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z opinią Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nieruchomości znajdują się m.in. w strefie ochrony archeologicznej, wyznaczonej w zapisach planu miejscowego, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.
10. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym (umowie sprzedaży) oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;

- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 2 - 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) **ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnych służebności obciążających nabyte nieruchomości o treści polegającej na prawie nieograniczonego przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanych w księgach wieczystych nr LD1M/00295282/8 oraz nr LD1M/00291630/5, której przebieg pokrywa się ze strefą lokalizacji podcieni przebiegającą przez nieruchomości podlegające sprzedaży; powierzchnia służebności wyniesie ok. 82 m² na działce nr 161/3 w obrębie P-20 oraz ok. 25 m² na działkach nr 324/44 i 324/46 w obrębie S-6;**
- 5) w przypadku zaistnienia kolizji planowanej zabudowy ze słupem oświetlenia drogowego, położonym na działce nr 324/46 w obrębie S-6 – przeniesienia słupa w pas drogowy przy użyciu własnych sił i środków, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, na podstawie projektu budowlano-wykonawczego, opracowanego i uzgodnionego z PGE Dystrybucja S.A. oraz z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi, z uwzględnieniem gwarancji wykonawcy remontu ul. Zamenhofa.

11. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 400 000 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych) brutto** w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23% od sprzedaży działki nr 324/46 w obrębie S-6 (o pow. 25 m²). Sprzedaż działek nr 324/44 w obrębie S-6 i 161/3 w obrębie P-20 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, 852, 1473, 1721 i 1911).

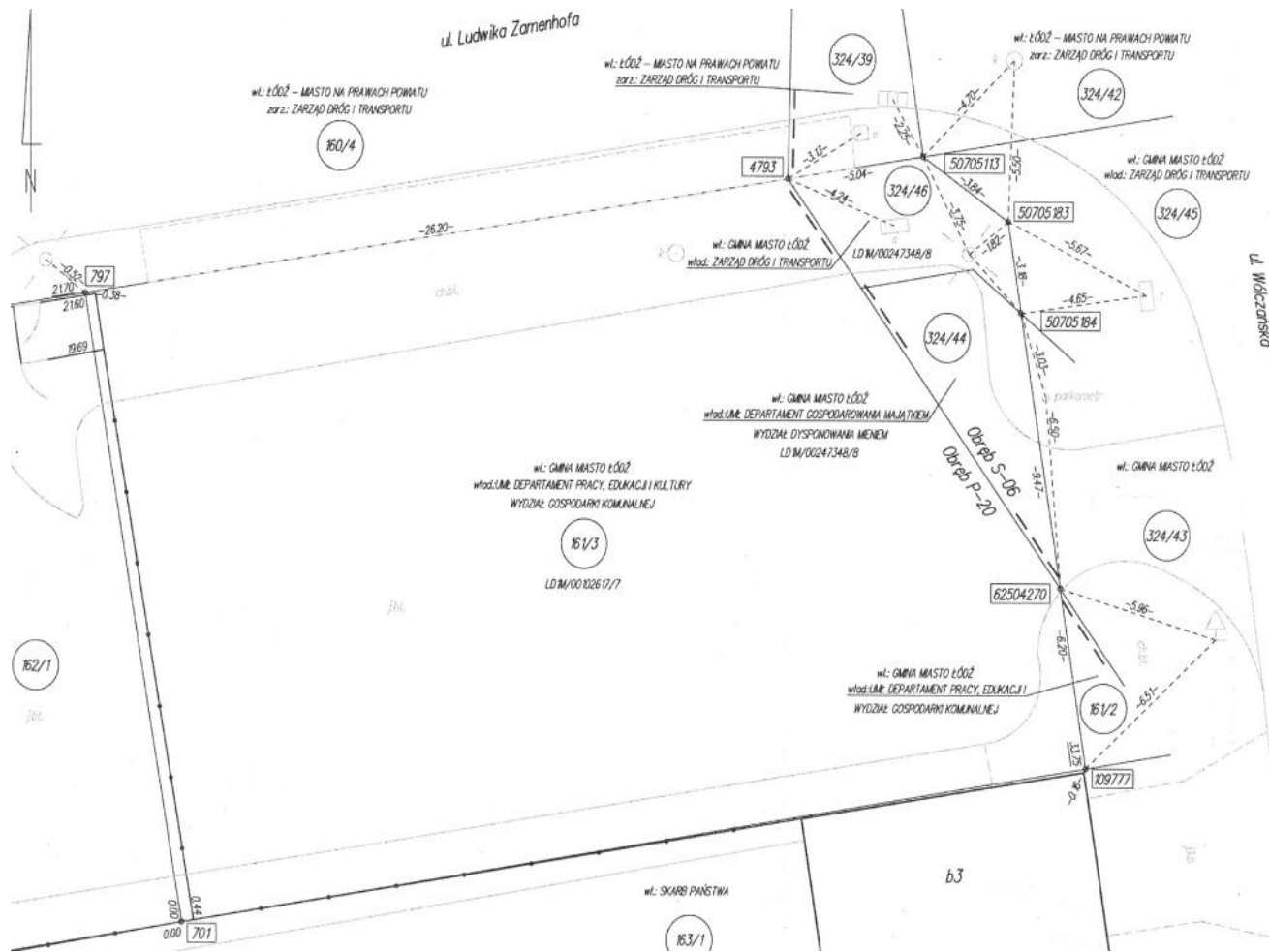
Wadium wynosi **140 000 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż **14 000 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia
o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych



- ul. Piasta 17, oznaczonej jako działka nr 155 w obrębie G-1 o powierzchni 750 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00101369/6.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 387/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Piasta 17 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na nieruchomości posadowione są:
 - 1) budynek mieszkalny – dwie kondygnacje nadziemne, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 88 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 2) naniesienia o funkcji gospodarczej, konstrukcji drewnianej nieujawnione w kartotece budynków.

2. Nieruchomość jest ogrodzona od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Teren nieruchomości jest podzielony wewnętrznym ogrodzeniem na część północną i południową. Przebieg ogrodzenia od strony zachodniej na całej jej długości nie pokrywa się z przebiegiem granicy ewidencyjnej, przy czym w części granica ta została naruszona przez ogrodzenie i budowle zlokalizowane na działce sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 152 w obrębie G-1, stanowiącej własność Miasta Łodzi. W północnej granicy nieruchomości usytuowana jest ściana budynku niemieszkalnego, zlokalizowanego na działce nr 156 w obrębie G-1, stanowiącej współwłasność prywatną. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia, budynków i budowli ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2022 r. cała działka jest porośnięta drzewami. W części północnej działki rosną głównie jesiony wyniosłe, klony jesionolistne oraz drzewa owocowe o obwodach pni do 70 cm. Ponadto rośnie tu brzoza brodawkowata o obwodzie pnia 75+57 cm. W północno-zachodnim narożniku działki rośnie klon jesionolistny o obwodzie pnia 85 cm, natomiast we wschodniej granicy działki, w pobliżu budynku, rośnie dąb o obwodzie pnia 66+65 cm. W północnej części działki rosną także krzewy bzu czarnego, lilaka i rdestowca. Znaczna część działki porośnięta jest bluszczem. W części południowej działki rosną pojedyncze drzewa: jesiony wyniosłe, drzewa owocowe, świerk srebrzysty, cyprysik Lawsona, o obwodzie pnia do 70 cm. Występują tu także krzewy, m.in. lilaki, ligustr, a także liczne rośliny zielne.

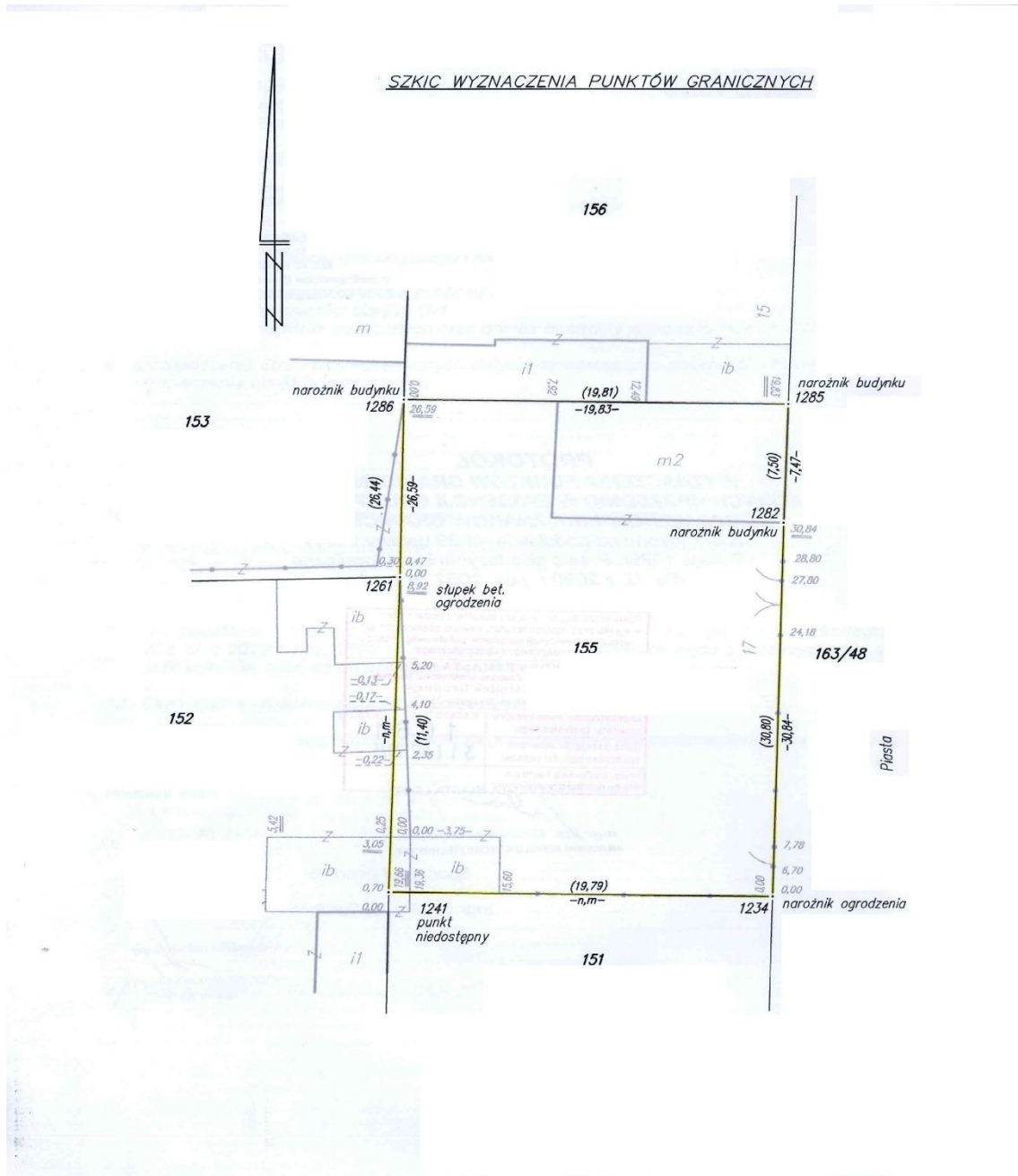
4. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego Ø40/32mm, stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla ww. przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 2) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej d=0,15m, stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla ww. przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 3) przyłączy linii napowietrznej nN 0,23kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
 - a) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi,

- b) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa,
 - c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne,
 - d) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi,
 - e) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie nieruchomości znajdują się: przewód wodociągowy i przewody kanalizacyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą, stanowiące instalacje wewnętrzne, a także chodnik, furtki i brama.
 6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia, sieci lub strefy ochronne sieci infrastruktury zlokalizowanej na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci infrastruktury we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
 7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Piasta, a jej obsługa komunikacyjna dla obecnego sposobu zagospodarowania powinna odbywać się z tej drogi poprzez istniejący zjazd. W przypadku zmiany zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). 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
 8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).
 9. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
 10. **Nieruchomość jest położona na obszarze nie objętym ustaleniami 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), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość jest położona na obszarze objętym [uchwałą Nr LXX/2106/22](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki i Jana Pawła II oraz ulic gen. Walerego Wróblewskiego i Sebastiana Felsztyńskiego. 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 obszarów oznaczonych symbolem WZ2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej oraz M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

- 11.** Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) budowy lub przebudowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu lub jego przebudowy.
- 12.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **605 000 zł (słownie: sześćset pięć tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911).
Wadium wynosi: **121 000 zł (słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **6 050 zł (słownie: sześć tysięcy pięćdziesiąt złotych)**.
Cenę sprzedaży nieruchomości stanowi cena brutto osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 6
Do Ogłoszenia o przetargu



- ul. Agrestowej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-7 jako działki nr 36/8 i 36/42 o łącznej powierzchni 1290 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00381402/6.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 416/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości

położonej w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-7 jako działki nr 36/8 i 36/42 oraz powołania Komisji Przetargowej.

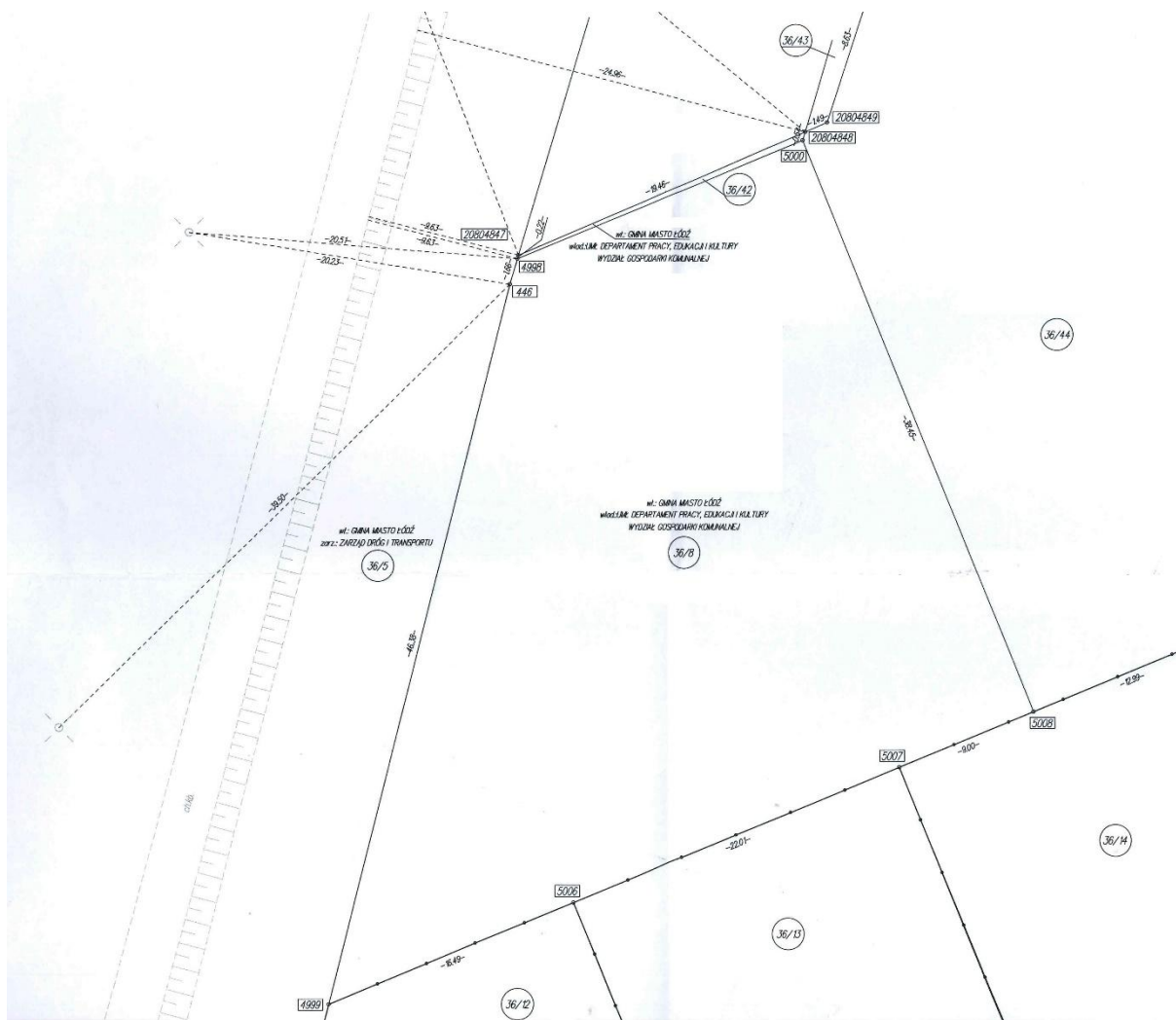
1. Nieruchomość jest niezabudowana, ogrodzona od strony południowej ogrodzeniami nieruchomości sąsiednich. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzeń ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. 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.
3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 7 z dróg oznaczonych symbolem 45KD-D 1/2 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 47KD-PJ, który pozostaje nieurządzony. Miasto Łódź nie posiada obecnie planów inwestycyjnych związanych z budową wymienionego wyżej ciągu pieszo-jezdnego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu sprzedawana nieruchomość dla obecnego sposobu zagospodarowania nie posiada istniejącego dojazdu, który należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Do czasu realizacji założeń wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dostęp nieruchomości do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez ustanowienie przez Miasto Łódź w umowie sprzedaży odpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela sprzedawanej nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00381402/6, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość, stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru, oznaczoną w obrębie B-7 jako działki nr 36/38, 36/43 i 36/45 o łącznej powierzchni 497 m², uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00381406/4. Przebieg służebności przedstawia szkic stanowiący załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu. Miasto Łódź informuje, że nie wyklucza możliwości ustanowienia służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez wyżej wymienioną nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00381406/4 również na rzecz pozostałych właścicieli nieruchomości przyległych do ww. ciągu pieszo-jezdnego. 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.
4. 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, 1907 i 1940), 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.

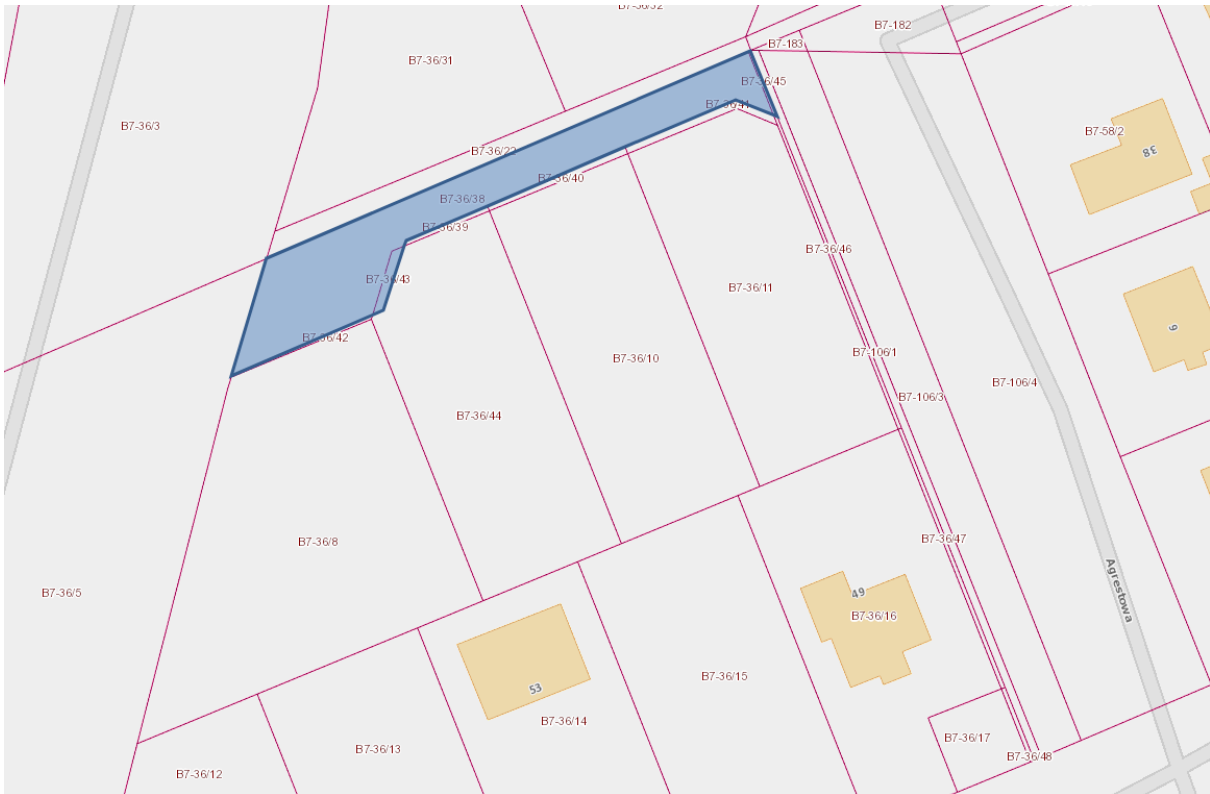
5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).
6. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie 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.
7. **Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz \(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958, z 2016 r. poz. 3123 oraz z 2020 r. poz. 4053\)](#). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 111MN – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.**
8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży, oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 2, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem pkt. 3 i 4.
9. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **480 000 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi: **96 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **4 800 zł (słownie: cztery tysiące osiemset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 3, w kwocie **25 830 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy osiemset trzydzieści złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%, z zastrzeżeniem pkt. 4.

Załącznik Nr 7
do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



Załącznik Nr 8
do Ogłoszenia o przetargu



 przebieg służebności

- **ul. Agrestowej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-7 jako działki nr 36/10 i 36/40 o łącznej powierzchni 879 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00381404/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 417/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-7 jako działki nr 36/10 i 36/40 oraz powołania Komisji Przetargowej.

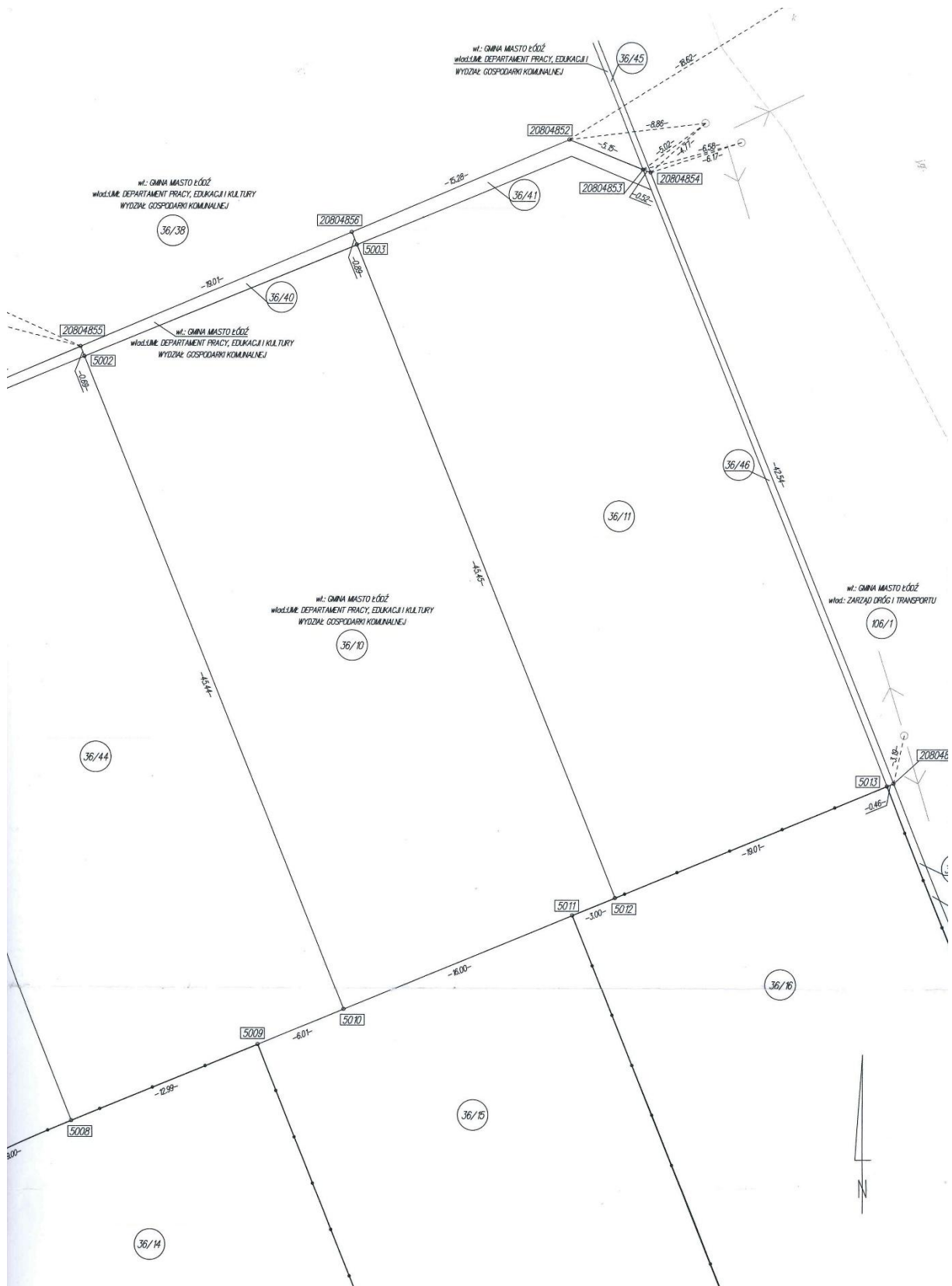
1. Nieruchomość jest niezabudowana, ogrodzona częściowo od strony południowej ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 9 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne

ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

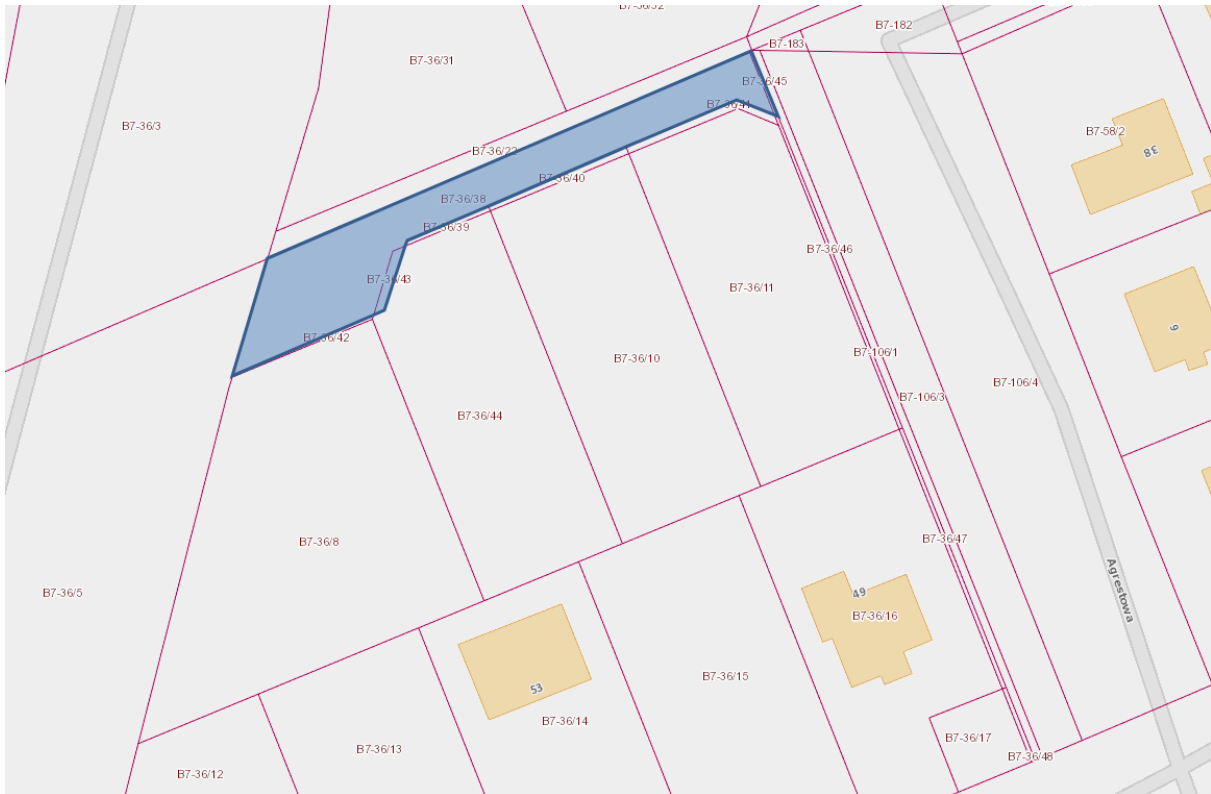
- 3.** Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 7 z dróg oznaczonych symbolem 45KD-D ½ i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 47KD-PJ, który pozostaje nieurządzony. Miasto Łódź nie posiada obecnie planów inwestycyjnych związanych z budową wymienionego wyżej ciągu pieszo-jezdnego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu sprzedawana nieruchomość dla obecnego sposobu zagospodarowania nie posiada istniejącego dojazdu, który należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Do czasu realizacji założeń wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dostęp nieruchomości do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez ustanowienie przez Miasto Łódź w umowie sprzedaży odpłatnej służebności gruntowej na rzecz kaźdoczesnego właściciela sprzedawanej nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00381404/0, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość, stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru, oznaczoną w obrębie B-7 jako działki nr 36/38, 36/43 i 36/45 o łącznej powierzchni 497 m², uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00381406/4. Przebieg służebności przedstawia szkic stanowiący załącznik Nr 10 do Ogłoszenia o przetargu. Miasto Łódź informuje, że nie wyklucza możliwości ustanowienia służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez wyżej wymienioną nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00381406/4 również na rzecz pozostałych właścicieli nieruchomości przyległych do ww. ciągu pieszo-jezdnego. 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.
- 4.** 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, 1907 i 1940), 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.
- 5.** Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów z terenu 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 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.
7. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz \(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958, z 2016 r. poz. 3123 oraz z 2020 r. poz. 4053\)](#). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 111MN – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.
8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży, oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 2, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem pkt. 3 i 4.
9. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **380 000 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi: **76 000 zł (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **3 800 zł (słownie: trzy tysiące osiemset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 3, w kwocie **25 830 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy osiemset trzydzieści złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%, z zastrzeżeniem pkt. 4.

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



Załącznik Nr 10
do Ogłoszenia o przetargu



 przebieg służebności

- **ul. Agrestowej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-7 jako działki nr 36/44 i 36/39 o łącznej powierzchni 840 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00381403/3.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 415/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru, oznaczonej w obrębie B-7 jako działki nr 36/44 i 36/39 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, ogrodzona częściowo od strony południowej ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 11 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne

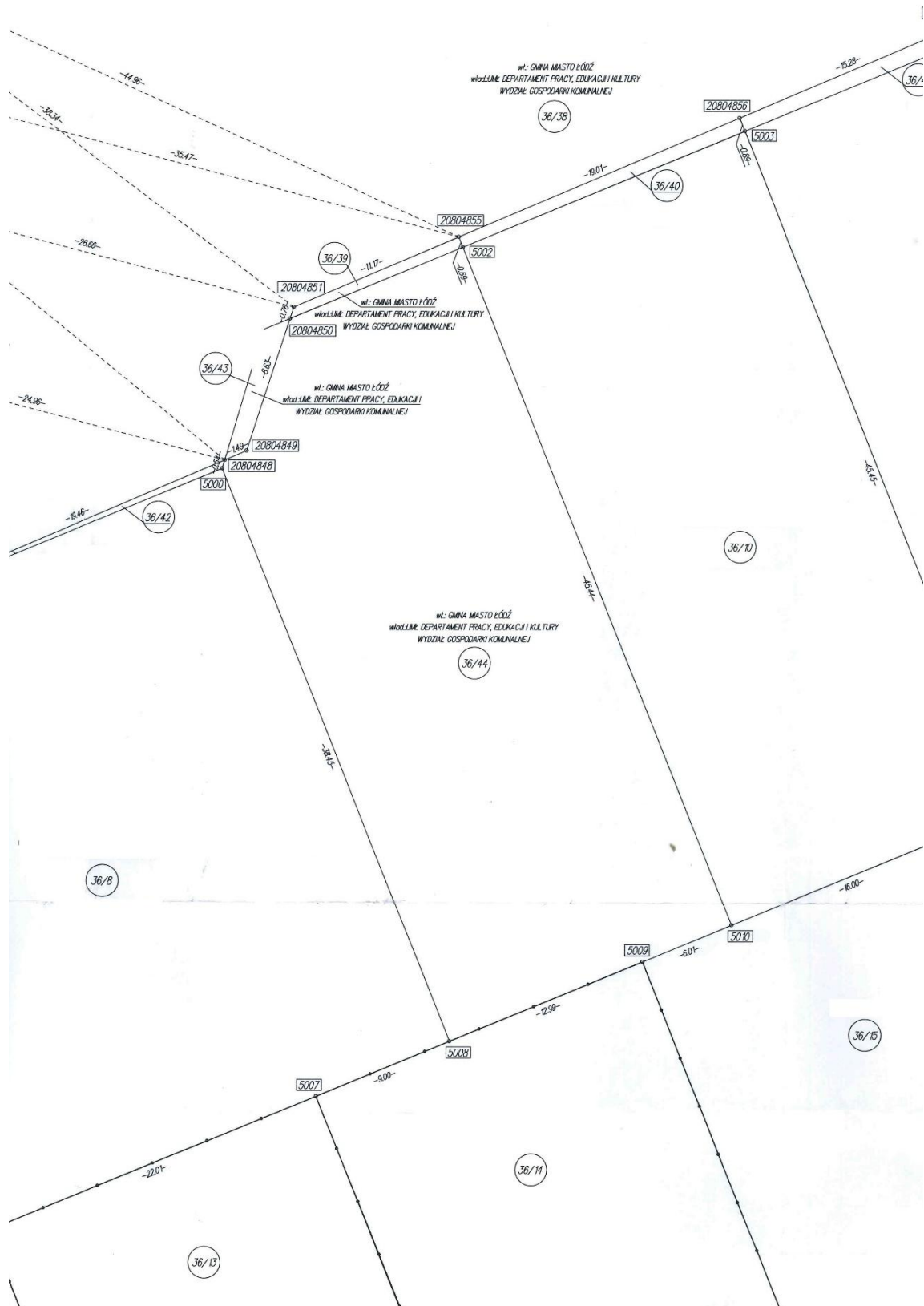
ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

- 3.** Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 7 z dróg oznaczonych symbolem 45KD-D ½ i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 47KD-PJ, który pozostaje nieurządzony. Miasto Łódź nie posiada obecnie planów inwestycyjnych związanych z budową wymienionego wyżej ciągu pieszo-jezdnego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu sprzedawana nieruchomość dla obecnego sposobu zagospodarowania nie posiada istniejącego dojazdu, który należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Do czasu realizacji założeń wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dostęp nieruchomości do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez ustanowienie przez Miasto Łódź w umowie sprzedaży odpłatnej służebności gruntowej na rzecz kaźdoczesnego właściciela sprzedawanej nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00381403/3, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość, stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru, oznaczoną w obrębie B-7 jako działki nr 36/38, 36/43 i 36/45 o łącznej powierzchni 497 m², uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00381406/4. Przebieg służebności przedstawia szkic stanowiący załącznik Nr 12 do Ogłoszenia o przetargu. Miasto Łódź informuje, że nie wyklucza możliwości ustanowienia służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez wyżej wymienioną nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00381406/4 również na rzecz pozostałych właścicieli nieruchomości przyległych do ww. ciągu pieszo-jezdnego. 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.
- 4.** 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, 1907 i 1940), 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.
- 5.** Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów z terenu 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).

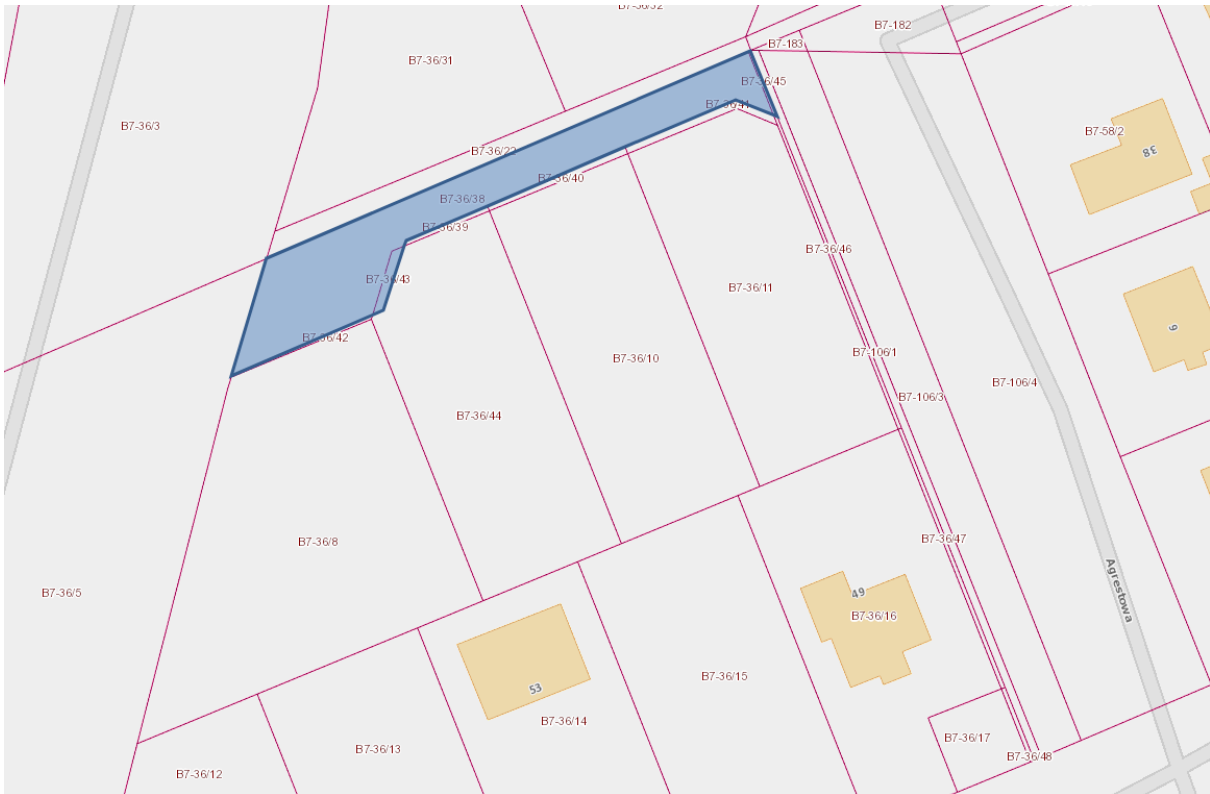
6. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
7. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz \(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958, z 2016 r. poz. 3123 oraz z 2020 r. poz. 4053\)](#). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 111MN – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.
8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży, oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt 2, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem pkt. 3 i 4
9. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **360 000 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi: **72 000 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **3 600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 3, w kwocie **25 830 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy osiemset trzydzieści złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%, z zastrzeżeniem pkt. 4.

Załącznik Nr 11 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



Załącznik Nr 12
do Ogłoszenia o przetargu



 przebieg służebności

Przetargi odbędą się w dniu 09 maja 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 przedłożenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul.” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium (w pieniądzu);
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), 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;
- 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 poł. przy ul. Liściastej bez numeru;

(UWAGA ! Wzory oświadczeń/dokumentów do wypełnienia dostępne są na stronie: <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/ogloszone-przetargi-nieruchomosci-zabudowane-i-niezabudowane-sprzedazdzierzawa/>

4. Wyżej opisana koperta z dokumentami powinna być:
- 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 02 maja 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 02 maja 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 (oraz wynagrodzenia z tytułu ewentualnego ustanowienia służebności gruntowej – dotyczy nieruchomości poł. w Łodzi przy ul. Agrestowej bez numeru), winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszczy opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Nabywca, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie

przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

- 14.** Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
- 15.** Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
- 16.** Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
- 17.** 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargach 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. 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 ogłoszonych przetargów 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 natablicy 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.