

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

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

- **ul. Kosodrzewiny bez numeru**
- **al. marsz. Józefa Piłsudskiego 160 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru**
- **ul. Szczawnickiej bez numeru.**

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

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

- **ul. Kosodrzewiny bez numeru, oznaczonej w obrębie W-18 jako działka nr 102/2 o powierzchni 4 243 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00385466/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1029/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Kosodrzewiny bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniem Nr 1687/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 sierpnia 2025 r.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, o otwartym dostępie, ogrodzona od stron wschodniej i zachodniej ogrodzeniami nieruchomości sąsiednich, stanowiących własność prywatną. Ogrodzenie nieruchomości od strony zachodniej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 22 lipca 2024 r. na nieruchomości występuje roślinność spontaniczna oraz pojedyncze młode samosiewy drzew, m.in. brzozy brodawkowatej, sosny zwyczajnej, klonu zwyczajnego i jesionolistnego, jesionu wyniosłego i drzew owocowych o obwodzie pni do 30 cm.
3. W ulicy Kosodrzewiny zlokalizowany jest kanał sanitarny o średnicy D=0,2 m, wybudowany w 2021 r. (nr arch. 209-2250, nr inwent. B-41166), stanowiący własność i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wynoszący po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem, w którym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Pas ten częściowo obejmuje swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości (ok. 1,5 m).
4. Zgodnie z mapą zasadniczą przez południowo-wschodni fragment działki nr 102/2 w obrębie W-18 przebiega przewód telekomunikacyjny.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne

sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Kosodrzewiny. Zgodnie z informacją Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna działki nr 102/2 w obrębie W-18 powinna odbywać się od strony ulicy Kosodrzewiny, poprzez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości. Ulica Kosodrzewiny została wyremontowana w 2021 r. poprzez wykonawcę robót firmę Przedsiębiorstwo Drogowo-Budowlane „Kemy” i objęta jest zabezpieczeniem gwarancyjnym do dnia 30 listopada 2026 r.
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 powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach.
10. Fragment działki nr 102/2 w obrębie W-18 o powierzchni 8 m² objęty jest decyzją Nr DAR- UA-V.288.2013 z dnia 19 września 2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kablowej nn 0,4kV w ul. Sokołkiej i Kosodrzewiny w Łodzi, wydanej dla inwestora PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21a Oddział Łódź-Miasto 90-021 Łódź, ul. Tuwima 58. Zgodnie z informacją z dnia 5 lutego 2025 r. linia kablowa na którą wydano opisaną decyzję nie została wybudowana, a Spółka nie planuje inwestycji w rejonie objętym ww. decyzją.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, 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;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działkę nr 102/2 w obrębie W-18, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00385466/0 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 102/1 w obrębie W-18 uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00218248/5, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, w celu zapewnienia działce obsługi komunikacyjnej; powierzchnię służebności określa się na ok. 342 m² (pas szerokości 3,5 m wzdłuż wschodniej granicy działki), a jej przebieg został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu; służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej; koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

12. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: 25.07.2025 r.

13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **720 000 zł (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży części działki nr 102/2 w obrębie W-18 o powierzchni 8 m² wg obecnie obowiązującej stawki (23%), objętej w tej części decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Sprzedaż 4 235 m² działki nr 102/2 w obrębie W-18 jest zwolniona z 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 2025 r. poz. 775, 894 i 896).

Wadium wynosi **72 000 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **7 200 zł (słownie: siedem tysięcy dwieście złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu



 przebieg służebności

- **al. marsz. Józefa Piłsudskiego 160 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 93/3, 93/5 i 97/141 w obrębie W-22, o łącznej powierzchni 2212 m², dla której urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00061092/0, LD1M/00365399/3 .**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1679/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 sierpnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 160 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości są niezabudowane. Obecnie działka nr 93/3 w obrębie W-22 jest przedmiotem bezumownego korzystania. Miasto Łódź planuje zawarcie umowy dzierżawy działki 93/3 w obrębie W-22 na czas oznaczony z przeznaczeniem na teren towarzyszący pod dojazd i dojazd oraz na cele rekreacyjne. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowę dzierżawy. Przyszły dzierżawca zostanie zobowiązany do poddania się egzekucji, wobec obowiązku wydania nieruchomości - z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego. Działka nr 93/3 w obrębie W-22 ogrodzona jest wspólnie z działką sąsiednią nr 92/1 w obrębie W-22. W północnej części działki nr 97/141 w obrębie W-22 znajduje się fragment wspomnianego ogrodzenia. Od strony północnej, wschodniej i południowej ogrodzenie działki nr 93/3 w obrębie W-22 nie pokrywa się z jej granicami. We wschodniej ścianie budynku położonego na sąsiedniej działce nr 92/1 w obrębie W-22 znajdują się otwory okienne i drzwiowe. Na terenie działki 93/3 w obrębie W-22 znajduje się utwardzenie w postaci fragmentu chodnika oraz schodów, prowadzących do budynku, zlokalizowanego na działce nr 92/1 w obrębie W-22. Wschodnia granica nieruchomości naruszona jest fragmentem budynku posadowionego na działce nr 94 w obrębie W-22. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z naruszeniem granic fragmentem budynku. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanych w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu objętego ww. naruszeniem granic. Przebieg granic ukazany jest na szkicach wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących Załącznik Nr 2 i 3 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 3 czerwca 2025 r. na terenie działki nr 93/3 w obrębie W-22 rosną między innymi: 2 topole mieszańce euroamerykańskie o obwodzie pni ok. 250 cm, grupa jesionów wyniosłych o obwodzie pni do ok. 150 cm, 2 brzozy brodawkowate o obwodzie pni ok. 110 cm, grupa topoli szarych, klonów zwyczajnych, klonów jesionolistnych, orzech włoski, o obwodzie pni do ok 150 cm, a także grupa samosiewów czeremchy amerykańskiej, klonu jesionolistnego, klonu zwyczajnego, i morwy białej o obwodach pni do 50 cm. Południowe ogrodzenie działki porasta winobluszcz. Zdaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie

Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca się zachować opisane powyżej wartościowe drzewa, występujące na działce nr 93/3 w obrębie W-22. Z punktu widzenia ochrony zieleni najkorzystniejszym rozwiązaniem byłoby utrzymanie istniejącej funkcji na terenie działki nr 93/3 w obrębie W 22. Na terenie działki nr 93/5 w obrębie W-22 rosną pojedyncze młode samosiewy topoli i czerechwy amerykańskiej o obwodzie pni do 20 cm.

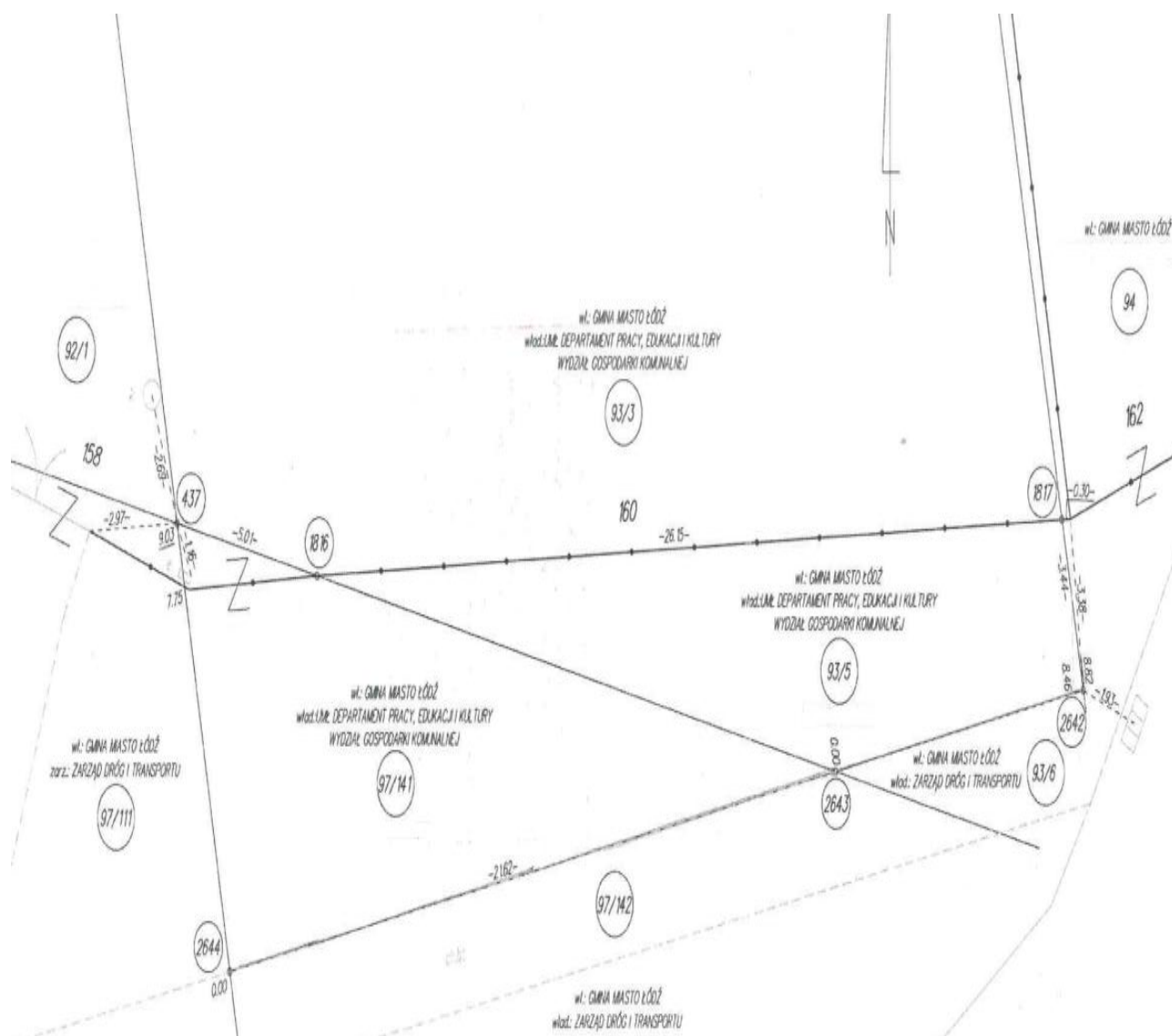
3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing$ 40 mm, obsługującego posesję przy al. Piłsudskiego 162; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 2) linia kablowa nN 0,4kV, należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowej 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.
4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
6. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00365399/3 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: służebności przesylu, ustanowiona na rzecz każdego z użytkowników wieczystego bądź właściciela działki gruntu nr 94 w obrębie W-22, polegająca na nieograniczonym w czasie i odpłatnym prawie korzystania z części działki gruntu nr 93/4 w obrębie W-22 (obecnie działka nr 93/5 w obrębie W-22), dla której prowadzona jest niniejsza księga wieczysta, w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem projektowanego na działce gruntu nr 93/4 w obrębie W-22 urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza wodociągowego o średnicy 40 mm, które na odcinku o długości 19,59 m, wraz ze strefą ochronną o szerokości 4,25 m, zajmuje pas gruntu (służebności) o powierzchni 63,34 m².
7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany dojazd z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działkach nr 97/142 i 97/111 do drogi publicznej al. Piłsudskiego. W przypadku

konieczności przebudowy przez nabywcę nieruchomości chodnika zlokalizowanego na działkach nr 97/111, 97/142 i 93/6 w tym samym obrębie, powinien on uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu i ustalić z tą jednostką warunki przebudowy chodnika. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

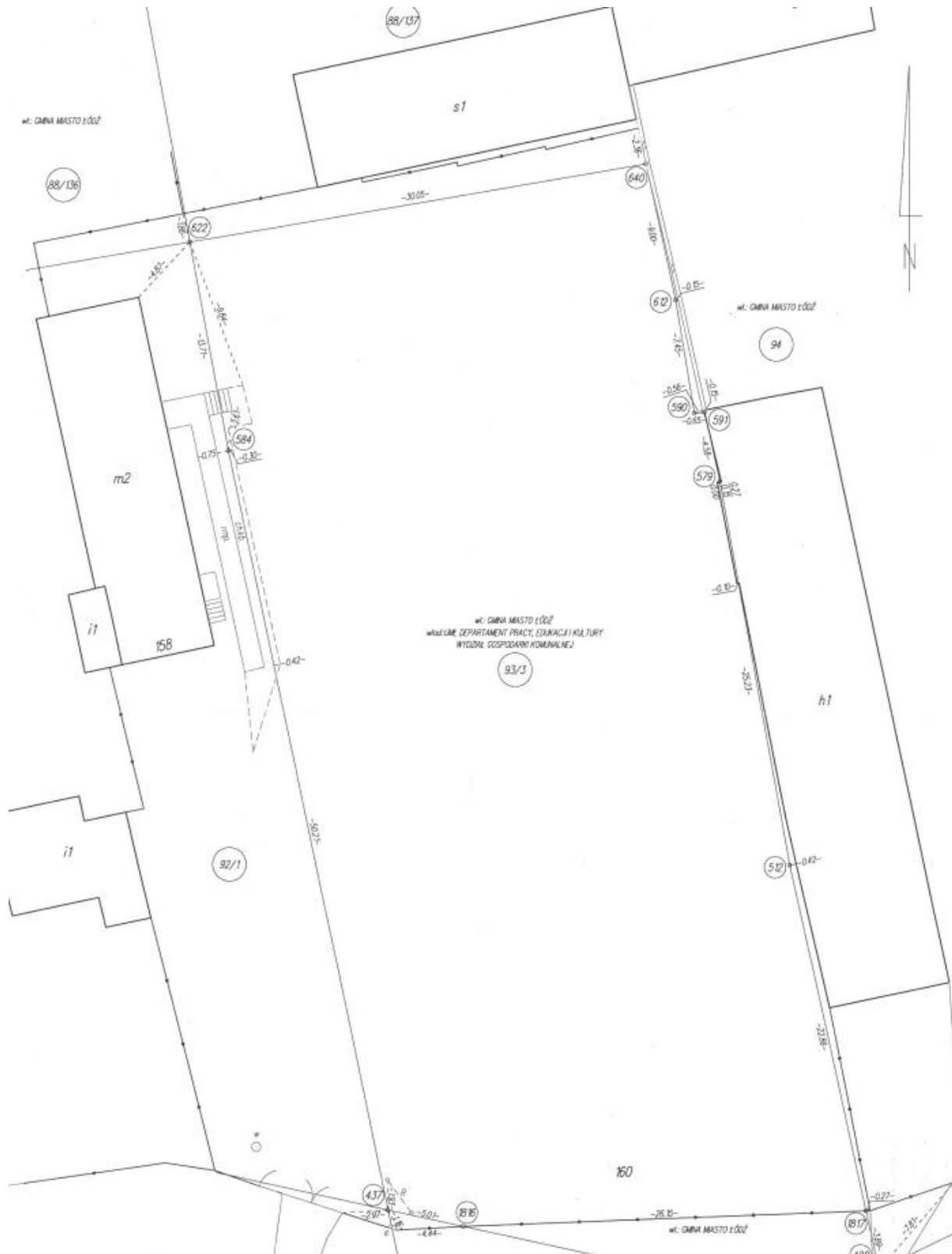
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
10. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 - tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.
12. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 650 000 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt 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 2025 r. poz. 775, 894 i 896).
Wadium wynosi: 65 000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż: 6 500 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych



Szkic z wyznaczenia punktów granicznych



- **ul. Szczawnickiej bez numeru, oznaczonej w obrębie W-8 jako działka nr 92/15 o powierzchni 1 988 m² dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00385469/1.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1781/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Szczawnickiej bez numeru, oznaczonej w obrębie W-8 jako działka nr 92/15 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana i nieogrodzona, stanowi ogólnodostępny nieurządzony teren zielony.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 5 września 2024 r. na działce nr 92/15 w obrębie W-8 występują: brzozy brodawkowate, dęby szypułkowe, klony jawory, robinie akacjowe i czeremchy amerykańskie, większość o obwodach pni do 100 cm, jedynie pojedyncze brzozy są większe.
3. We wschodniej części działki nr 92/15 w obrębie W-8 znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna – kabel doziemny, stanowiący własność 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.
4. 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.
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu działka nr 92/15 w obrębie W-8 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się z działki drogowej ul. Szczawnickiej stanowiącej drogę publiczną, poprzez działkę nr 92/1 w obrębie W-8 o użytku faktycznym "RV". Dostęp sprzedawanej nieruchomości do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez ustanowienie przez Miasto Łódź odpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Szczawnickiej bez numeru oznaczonej jako działka nr 92/15 w obrębie W-8 o powierzchni 1 988 m², polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez część nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Szczawnickiej bez numeru oznaczonej jako działka nr 92/1 w obrębie W-8. Powierzchnię służebności określa się na 145 m². Przebieg służebności gruntowej przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na

lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości. Zjazd należy zaprojektować i wybudować zjazd zgodnie ze sztuką budowlaną.

6. 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 oraz z 2025 r. poz. 884).
7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
8. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
9. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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: **850 000 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki (23%).

Wadium wynosi: **85 000 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **8 500 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Do ceny nabycia nieruchomości doliczone zostanie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, o której mowa w pkt. 5 w kwocie 24 000 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych) brutto, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki (23%).



Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu

Przetargi odbędą się w dniu 7 listopada 2025 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Duża Sala Obrad.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest dostarczenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ...” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium;
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), 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.

(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 30 października 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 30 października 2025 r. wadium, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta, wskazany w punkcie 6, najpóźniej na 3 dni przed dniem przetargu.**

8. Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na które zostało wpłacone.

9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

10. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

12. Wpłata pozostałej części ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone

- środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie 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.** Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
- 14.** Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
- 15.** Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
- 16.** Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
- 17.** 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- 2) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia pkt. 11, 12, 13 i 16 stosuje się odpowiednio.
- 3) Umowa przedwstępna, o której mowa w ppkt 2 zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:
- a) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
 - b) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
 - c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
 - d) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
- 18.** Informacje o przetargach dostępne są również w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, (IV p., pok. 457 lub 457a) oraz pod numerami telefonów (42) 638-47-81, 638-44-14, 638-43-31, 638-54-73.
- 19.** Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych przetargów z ważnych powodów.

Marek Jóźwiak

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

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

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

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

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzania przetargu.

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

wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń przez okres 7 dni w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz na stronie BIP urzędu.

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