

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

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

- ul. Osobliwej 9,
- ul. Jarosława Dąbrowskiego 184A, 194A i 196 oraz Jarosława Dąbrowskiego bez numeru,
- ul. Wólczańskiej bez numeru,
- ul. Janusza Kusocińskiego 21,
- al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53,
- ul. Tomaszowskiej bez numeru,
- ul. Liściastej bez numeru,
- ul. Kieratowej 12.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

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

- ul. Osobliwej 9, oznaczonej jako działka nr 33/1 w obrębie G-27 o powierzchni 527 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00033084/6.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2017/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 02 października 2025r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Osobliwej 9 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz ogrodzona.

W południowej granicy działki nr 33/1 w obrębie G-27 usytuowana jest ściana budynku mieszkalnego, zaś w północnej granicy działki znajduje się ściana budynku gospodarczego, co może mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania zbywanej nieruchomości. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzeń zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 12 listopada 2024 r. zbywana nieruchomość pokryta jest roślinnością spontaniczną. W północno-zachodniej części rosną liczne samosiewy klonu jesionolistnego. W południowo zachodnim narożniku działki rosną 2 większe drzewa o obwodach pni ok 100 cm.

3. Na terenie nieruchomości znajduje się przyłącze napowietrzne nN 0,4kV, które skrajnie przebiega do sąsiedniej działki, stanowiące własność i będące 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, dla której strefa ochronna może wchodzić

w obszar nieruchomości, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:

- 1) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi;
 - 2) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa;
 - 3) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne;
 - 4) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi;
 - 5) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie nieruchomości znajduje się studnia.
 5. 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.
 6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu przedmiotowa nieruchomość, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Osobliwej. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez zaprojektowany i wybudowany ze sztuką budowlaną zjazd z ww. ulicy. 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 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
 7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
 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 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. 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 lub przebudowy 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 2025 r. poz. 775, 894, 896 i 1203).**

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.

- **ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 184A, 194A i 196 oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 217/117, 205/5, 217/119, 217/121, 217/123, 217/125, 217/127, 217/129, 208, 50/3 i 46/2 w obrębie G-7, o łącznej powierzchni 10 961 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00061237/9, LD1M/00121353/7, LD1M/00013079/2, LD1M/00018847/2, LD1M/00020020/6, LD1M/00382175/2, LD1M/00176597/9, LD1M/00056887/2, LD1M/00057763/4 i LD1M/00388326/8.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1984/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 września 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 184A, 194A i 196 oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Działka nr 205/5 w obrębie G-7 zabudowana jest stacją energetyczną o powierzchni zabudowy 26 m² stanowiącą własność przedsiębiorcy przesyłowego PGE Dystrybucja S.A. Pozostałe działki są niezabudowane. Przez działki nr 217/125 i 217/127 w obrębie G-7 przebiega utwardzony dojazd z kostki brukowej od strony ul. Dąbrowskiego, który prowadzi na teren nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 180/194. Działki nr 217/125 i 217/127 w obrębie G-7 posiadają użytek drogowy i stanowią drogę wewnętrzną. Na terenie działki nr 50/3 w obrębie G-7 znajdują się nośniki reklamowe, pozostające w bezumownym korzystaniu. Od strony północnej ogrodzenie działek nr 217/117 i 217/119 w obrębie G-7 nie pokrywa się z ich granicami. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Południowa granica działek nr 217/117 i 217/119 w obrębie G-7 naruszona jest fragmentem chodnika położonego na działkach nr 217/118 i 217/120 w tym samym obrębie.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. na działce nr 50/3 w obrębie G-7 rosną głównie drzewa owocowe (śliwy, orzechy), pojedyncze jesiony wyniosłe, klony jesionolistne i czeremchy, w większości o obwodzie pni do 60 cm, orzech włoski o obwodzie pnia 141 cm oraz krzewy, m.in. ligustru, bzu czarnego, dzikiej róży. Na terenie działki nr 217/129 w obrębie G-7 rosną głównie śliwy z pojedynczymi dębami, jesionami, klonami jesionolistnymi o obwodzie pni do ok 70 cm oraz krzewy, m.in. śnieguliczki, dzikiej róży, ligustru pospolitego. Na działce nr 208 w obrębie G-7 rosną głównie śliwy, klony jesionolistne, klony zwyczajne, o obwodzie pni do ok 70 cm oraz krzewy śnieguliczki, ligustru i dzikiej róży. Na działce nr 46/2 w obrębie G-7 rosną pojedyncze śliwy i głogi o obwodzie pni do 70 cm. Na działce nr 217/125 w obrębie G-7 rośnie dąb szypułkowy o obwodzie pnia 135 cm oraz jesion wyniosły o obwodzie pni 67+51 cm. Na działce nr 217/123 w obrębie G-7 rosną jedynie pojedyncze drzewa: śliwy i jesiony wyniosłe o obwodzie pni do 60 cm oraz dąb szypułkowy o obwodzie pnia 89 cm. Na działce nr 217/121 w obrębie G-7 rośnie wartościowy dąb szypułkowy o obwodzie pnia 130 cm oraz śliwa o obwodzie pni 66+55+42+35 cm. Na działce nr 217/119 w obrębie G-7 rosną m.in. śliwy, jesiony, topole, robinie akacjowe, klony jesionolistne, klony zwyczajne, dęby,

w większości o obwodzie pni do 80 cm oraz krzewy m.in. śnieguliczki, suchodrzewu, dzikiej róży. Na szczególne wyróżnienie wśród drzew tu rosnących zasługują topola szara o obwodzie pni 210+173+93+35 cm, jesion pensylwański o obwodzie pnia 150 cm, jesion pensylwański o obwodzie pnia 130 cm i dąb szypułkowy o obwodzie pnia 89 cm. Na działce nr 217/117 w obrębie G-7 rosną głównie śliwy, topole, grusze, głogi, klony jesionolistne o obwodzie pni w większości do 70 cm oraz krzewy, m.in. śnieguliczki, ligustru, dzikiej róży. Zdaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca się zachować część występujących na nieruchomościach drzew, w szczególności dęby szypułkowe o obwodzie pni: 135 cm (na działce nr 217/125 w obrębie G-7), 89 cm (na działce nr 217/123 w obrębie G-7), 130 cm (na działce nr 217/121 w obrębie G-7), jesiony pensylwańskie o obwodach pni 150 i 130 cm (rosnące na działce nr 217/119 w obrębie G-7) oraz topolę szarą o obwodach pni 210+173+93+35 cm (na działce nr 217/119).

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), stanowiąca własność Orange Polska S.A., zlokalizowana na działce nr 217/119 w obrębie G-7, strefy ochronne określone są 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);
- 2) gazociąg średniego ciśnienia DN 125 PE, zlokalizowany na działce nr 217/119 w obrębie G-7 (oraz w sąsiedztwie sprzedawanych nieruchomości), stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., w eksploatacji Oddziału Zakładu Gazowniczego w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla przyłączy 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); odległości obiektów terenowych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 125 PE wynoszą (m.in.):
 - a) dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej po 1,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - b) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych po 1,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - c) dla przewodów kanalizacyjnych w tym również dla zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych równolegle do gazociągu po 1,0 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - d) dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych równolegle do gazociągu po 1,0 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - e) dla drzew po 1,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu
– gotowy projekt zagospodarowania terenu oraz ewentualne projekty skrzyżowań gazociągu z infrastrukturą podziemną, należy uzgodnić z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień, 90-042 Łódź. ul. Targowa 18;

- 3) czynne magistrale ciepłownicze 2xDn800mm oraz czynna komora ciepłownicza, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi; strefa oddziaływania dla magistrali wynosi 5,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; za strefę oddziaływania należy rozumieć odległość, poza którą mogą być prowadzone prace ziemne oraz lokalizowane budynki lub inne konstrukcje budowlane, odległość ta jest podyktowana zachowaniem bezpieczeństwa prac, nośności konstrukcji budowlanych, jak i sieci ciepłowniczej; przed rozpoczęciem wszelkich prac prowadzonych w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy ich zakres zaopiniować w Veolia Energia Łódź S.A.; właściciel sieci zgłosił potrzebę ustanowienia służebności przesyłu o treści zapewniającej mu prawo dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
- 4) fragment sieci wodociągowej Ø300mm wraz z hydrantem i komorą odpowietrznika, stanowiącej własność i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., zlokalizowanej na działce nr 217/119 w obrębie G-7; dla sieci obowiązują pasy ochronne o szerokości 5,0 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
- 5) fragment sieci kanalizacji deszczowej D=0,40m wraz ze studzienką kanalizacyjną zlokalizowanej na działce nr 217/119 w obrębie G-7, stanowiącej własność Miasta Łodzi i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla kanału obowiązują pasy ochronne o szerokości 5,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału po obu jego stronach wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń; dla ww. sieci nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w pkt. 12 ppkt 4;
- 6) dwa przykanaliki od wpustów deszczowych D=0,20m zlokalizowane na działce nr 217/119 w obrębie G-7, stanowiące własność Miasta Łodzi i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń; dla ww. przyłączy nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w pkt. 12 ppkt 4;
- 7) fragment przewodu kanalizacyjnego włączonego do kanału deszczowego opisanego w ppkt 5 zlokalizowanego na działce nr 217/119 w obrębie G-7; przewód nie stanowi własności Miasta Łodzi i nie pozostaje w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 8) przewody i studnie stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 9) stacja energetyczna SN/nN oświetlenia, linie kablowe oświetlenia SN 15kV, linie kablowe oświetlenia nN 0,4kV, linie kablowe nN 0,4kV, złącze kablowe nN 0,4kV, złącze kablowe SN 15kV oraz linie kablowe SN 15kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części 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 na sprzedawanych nieruchomościach inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;

- 10) szafa elektroenergetyczna, zlokalizowana na terenie działki nr 217/121 w obrębie G-7.
4. Na sąsiedniej działce nr 14/10 w obrębie G-7 znajdują się czynne przyłącza ciepłownicze 2xDn100mm i 2xDn65mm, zasilające budynek przy ul. Dąbrowskiego 180/94, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi. Strefa oddziaływania dla przyłączy wynosi 2,0 m od skraju rurociągu preizolowanego.
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. 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).
7. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 217/125 w obrębie G-7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna i na czas nieoznaczony służebności przesyłu, ustanowiona na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, polegająca na:
 - 1) prawie posadowienia i znoszenia istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza gazu niskiego ciśnienia DN 90 PE, które wraz ze strefą ochronną o szerokości 1,0 m i długości 34,28 m zajmuje pas gruntu o powierzchni 34,28 m²;
 - 2) prawie korzystania przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. z nieruchomości obciążonej w zakresie utrzymywania i eksploatacji należącego do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. urządzenia infrastruktury technicznej opisanego wyżej;
 - 3) prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do wybudowanego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej opisanego wyżej w celu wykonywania konserwacji, remontów i modernizacji tego urządzenia oraz usuwania jego awarii;
 - 4) zaniechania przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń bez zgody uprawnionego ze służebności.
8. W działach III ksiąg wieczystych prowadzonych dla działek nr 217/125 i 217/127 w obrębie G-7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdorazowego

właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki nr: 16/5, 17/3, 18/3, 19/3, 20/7, 14/10 i 15/8 w obrębie G-7, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działki gruntu nr 217/125 i 217/127 w obrębie G-7 w pasie gruntu o łącznej powierzchni 300 m².

9. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Dąbrowskiego (działki nr: 217/126, 217/128, 217/130, 217/184, 50/4 i 217/173 w obrębie G-7). 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 2025 r. poz. 889). 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 zjazdów. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
10. 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.
11. **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. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2- teren aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3-5, 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, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej obecnie dla działek nr 217/119 i 217/120 w obrębie G-7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej prowadzonej dla działek nr 217/119 i 217/120 w obrębie G-7, której powierzchnia wyniesie około 228 m² oraz której treść będzie polegać na: znoszeniu przez każdorazowego właściciela części nieruchomości obciążonej istnienia na działce nr 217/119 w obrębie G-7 urządzeń przesyłowych, wskazanych w pkt. 3 ppkt 5 i 6 tj. kanału deszczowego oraz przyłączy kanalizacji deszczowej wraz z ich strefą ochronną, wolną od zabudowy oraz trwałych naniesień i nasadzeń, prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, oznaczonej jako działka nr 217/119 w obrębie G-7 w zakresie niezbędnym do dokonywania: napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez Miasto Łódź lub eksploatatora przedmiotowych urządzeń oraz wjazdu wszelkich pojazdów mechanicznych; po sprzedaży działka nr 217/119 w obrębie G-7 zostanie odłączona do odrębnej księgi wieczystej.

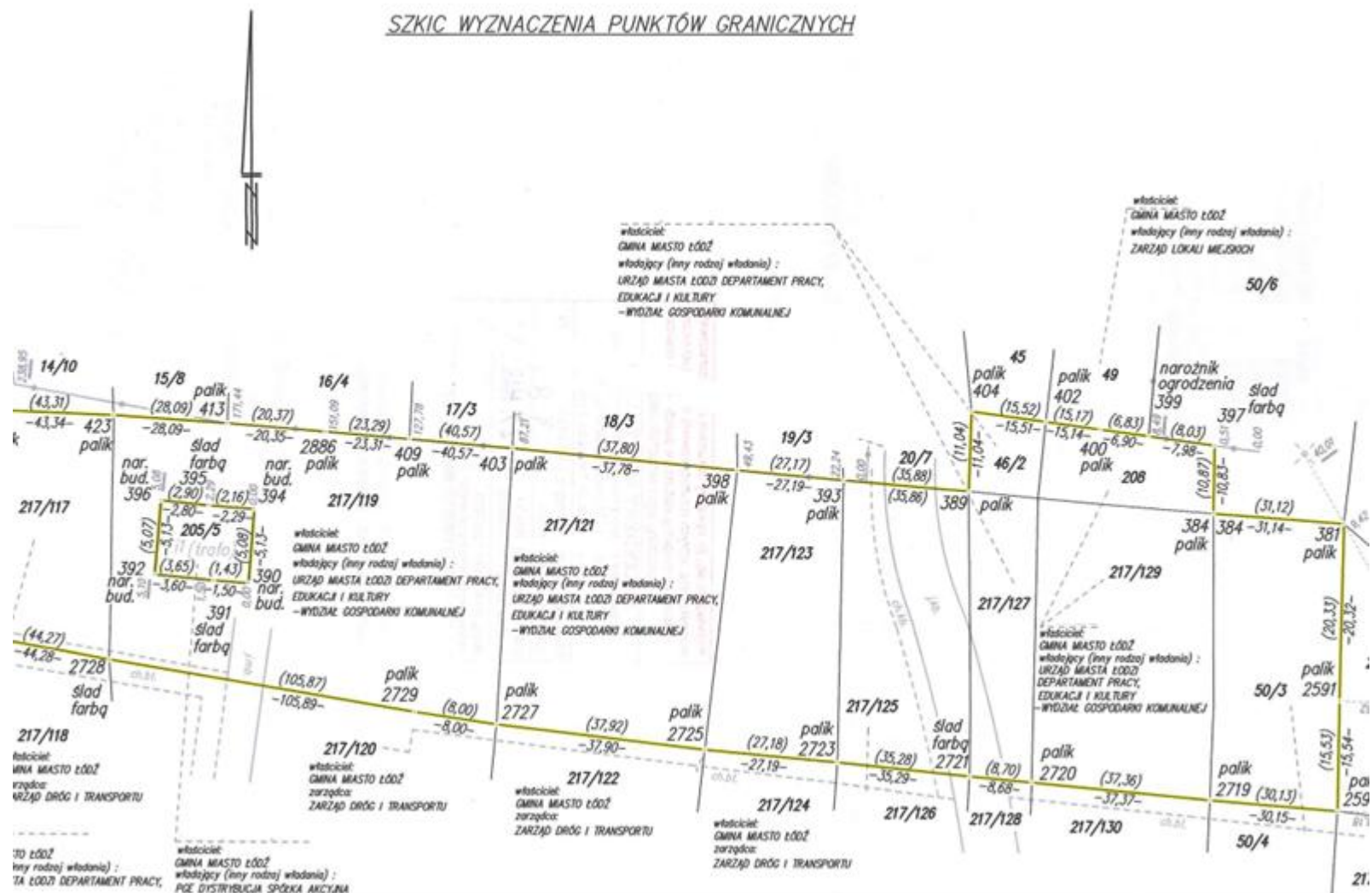
13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 900 000 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23% od sprzedaży działek nr 46/2 i 205/5 w obrębie G-7 oraz części działek nr 217/117 i 217/119 w obrębie G-7 o łącznej powierzchni 2408 m². Sprzedaż działek nr: 217/121, 217/123, 217/125, 217/127, 217/129, 208 i 50/3 oraz części działek nr 217/117 i 217/119 w obrębie G-7 o łącznej powierzchni 8553 m² 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, 896 i 1203).

Wadium wynosi **290 000 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **29 000 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu



- **ul. Wólczańskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-2 jako działka nr 21/1 o powierzchni 931 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00315720/8.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1223/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. W północnej części nieruchomości znajduje się fragment płotu. Ogrodzenie działki nr 176/1 w obrębie G-2 w północno-zachodniej części nie pokrywa się z przebiegiem granic nieruchomości. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia i fragmentu płotu ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu. Właściciele działki nr 20/5 w obrębie G-2 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 21/1 w obrębie G-2. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu zajętego przez właścicieli działki nr 20/5 w obrębie G-2.
2. Miasto Łódź informuje, iż do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi został złożony wniosek o zasiedzenie części przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 110 m² (sygn. I Ns 44/25), a Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny, wydał postanowienie z 5 sierpnia 2025 r. o udzieleniu zabezpieczenia roszczenia poprzez wpisanie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości ostrzeżenia o ww. postępowaniu. W dziale III tej księgi wieczystej w dniu 12 sierpnia 2025 r. została umieszczona opisana wzmianka. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237 oraz z 2025 r. poz. 769).
3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 20 grudnia 2024 r. teren nieruchomości w większości porośnięty jest roślinnością spontaniczną oraz samosiewami klonu jesionolistnego, wierzby, drzew owocowych o obwodach pni do 60 cm. Południowa granica między działką nr 21/1 a działką nr 22 w obrębie G-2 porośnięta jest licznymi samosiewami krzewów i drzew.
4. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) linia kablowa nN 0,4kV, pozostająca na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004;
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna, stanowiąca własność Orange Polska;
 - 3) nieczynny przewód ciepłowniczy.

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 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 zbywanego terenu powinna odbywać się przez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną, z drogi publicznej ul. Wólczańskiej – przy czym należy podkreślić, że w przypadku zagospodarowania jej terenu intensywną zabudową mieszkaniową lub usługową, konieczne będzie przeniesienie przez inwestora istniejącego przystanku oraz zatoki postojowej, co wiązać się będzie z przebudową drogi w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 641), w przypadku zmiany sposobu jej wykorzystania może zaistnieć konieczność dokonania zmiany lub korekty w zakresie dostępu do drogi publicznej. 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. 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.
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. 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. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr XXXVII/972/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywaną (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5337), nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2.8.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
10. Wschodnia część nieruchomości podlegająca sprzedaży znajduje 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 – określonego [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 16 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8321).

11. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 12.09.2025r.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 4 i 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.

13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2 600 000 zł (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.**

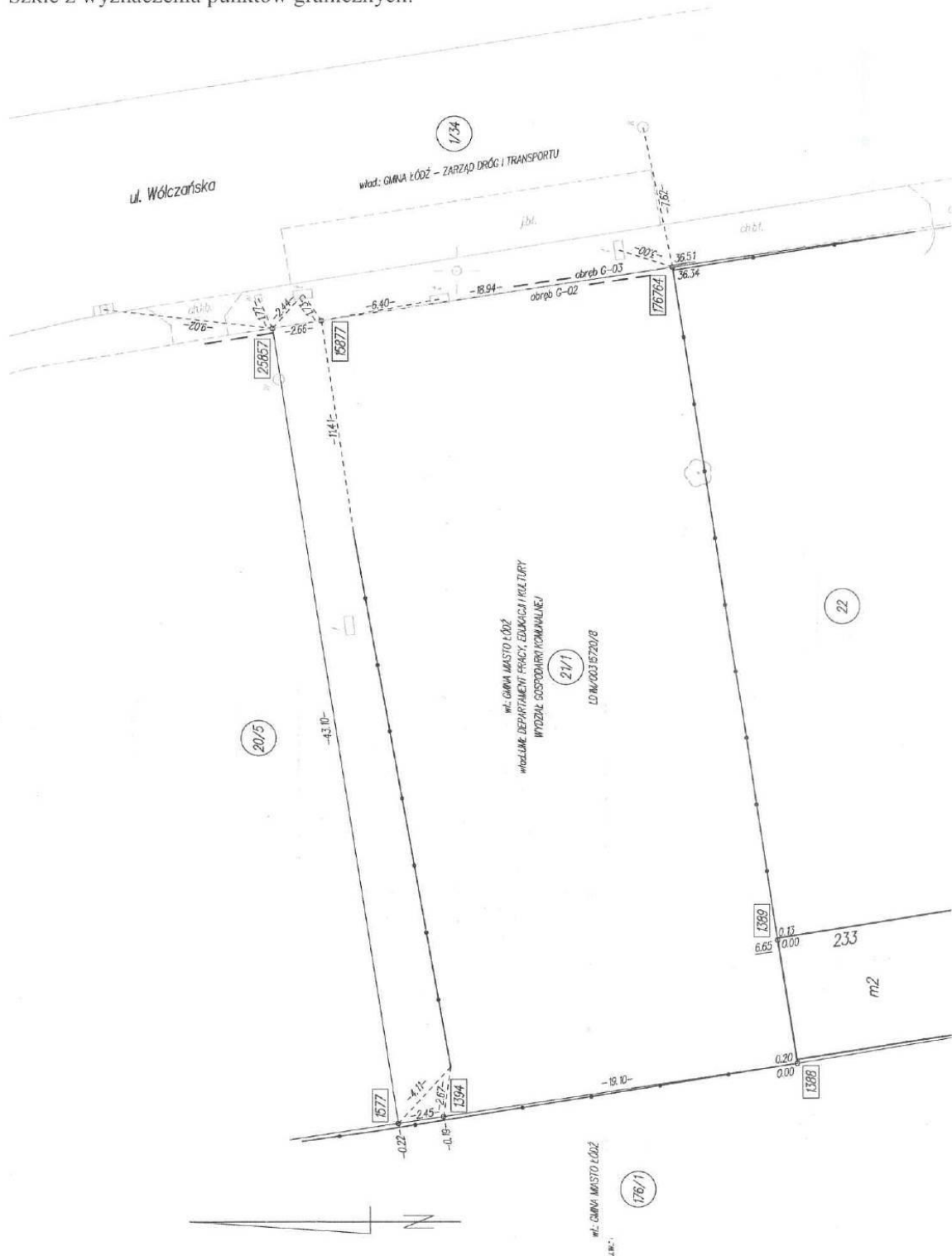
Wadium wynosi: **260 000 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **26 000 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych).**

Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



- **ul. Janusza Kusocińskiego 21, oznaczonej jako działka nr 20/1 w obrębie geodezyjnym P-26 o powierzchni 294 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00101829/9.**

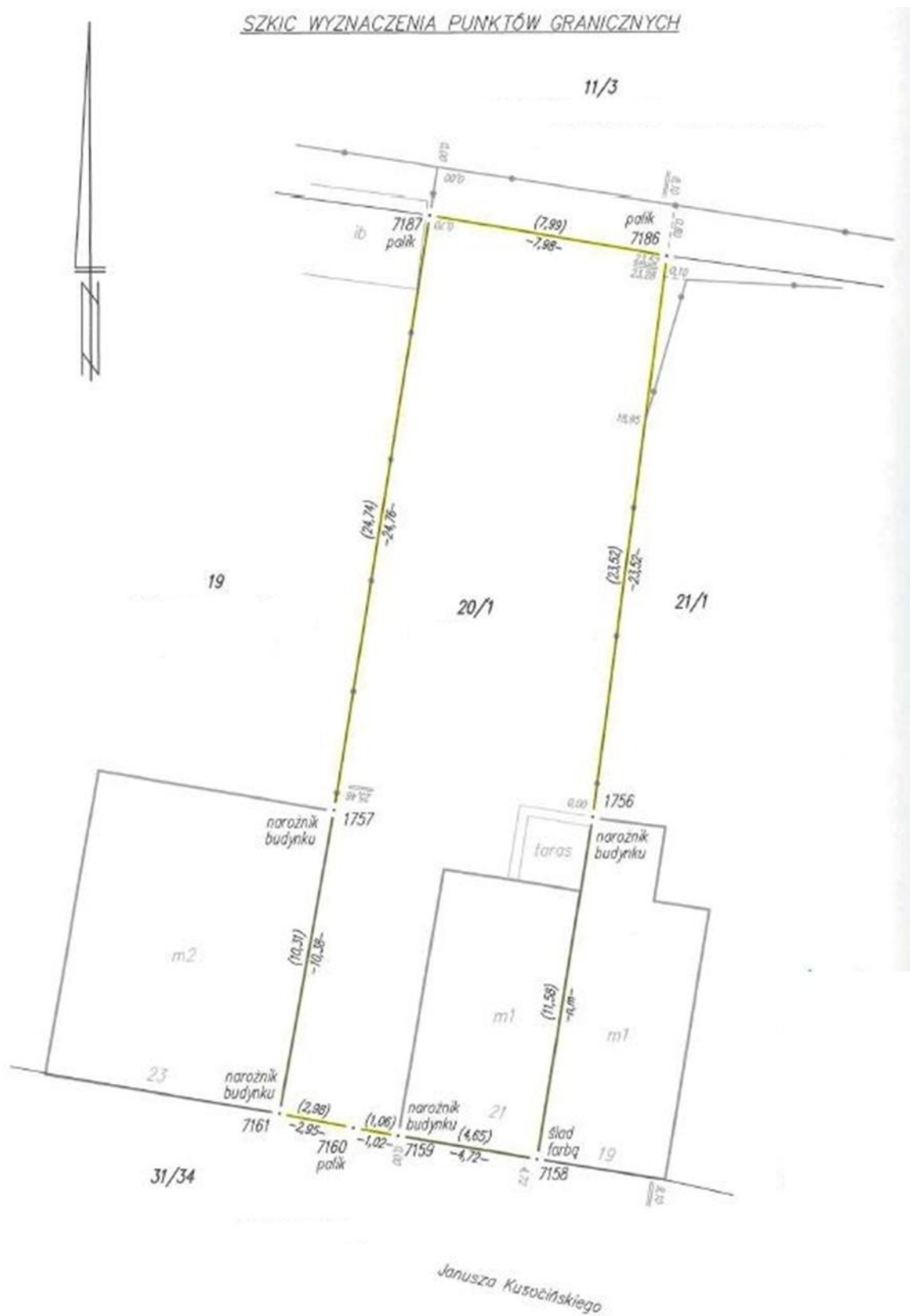
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2042/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 06 października 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Janusza Kusocińskiego 21 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 42 m² (dane wg kartoteki budynków), który stanowi konstrukcyjną całość (wspólna ściana) z budynkiem zlokalizowanym na działce sąsiedniej nr 21/1 w obrębie P-26. Zgodnie z opinią Zarządu Lokali Miejskich z dnia 2 lipca 2024 r. budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, wymaga całkowitego remontu lub rozbiórki. We wschodniej oraz zachodniej granicy działki usytuowane są ściany budynków zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, co może mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania nieruchomości. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie to częściowo od strony wschodniej oraz od strony północnej nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych i wchodzi w zakres działek nr 11/3 i 21/1 w obrębie P-26. Przebieg granic oraz lokalizacja budynków ukazane zostały na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 9 lipca 2024 r. teren nieruchomości porastają samosiewy sosny oraz brzozy brodawkowatej, dodatkowo stwierdzono rozrośnięte krzewy lilaka pospolitego. Na działce widoczne są także pozostałości po celowych nasadzeniach przydomowego ogrodu ozdobnego.
3. Na terenie nieruchomości oraz w budynku na nieruchomości zlokalizowana jest infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie) i teletechniczna, będąca własnością Orange Polska S.A., dla której strefy ochronne zawarte są w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. 2023, poz. 1040).
4. Do granicy działki nr 20/1 w obrębie P-26 doprowadzone jest odejście boczne d=0,15m od kanału sanitarnego D=0,20m zlokalizowanego w ul. Janusza Kusocińskiego, stanowiące własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
5. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową we wschodniej granicy znajduje się studnia.
6. 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.

7. Nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ul. Kusocińskiego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ul. Kusocińskiego. Lokalizacja zjazdu do zbywanej nieruchomości będzie pokrywała się z dostępem do drogi publicznej. 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 2025 r. poz. 889). 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 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).
9. 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, w tym ocena możliwości rozbiórki budynku, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
- 10. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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. 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 D – tereny ogródków działkowych oraz w części południowej granicami terenów dróg i ulic publicznych. Miejska Pracownia Urbanistyczna poinformowała, że jest to schemat układu komunikacyjnego, który obecnie nie pociąga za sobą konieczności rezerwy terenu pod pas drogowy.
- 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.

- 12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 215 000 zł (słownie: dwieście piętnaście 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 2025 r. poz. 775, 894, 896 i 1203). Wadium wynosi: 21 500 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych). Postąpienie wynosi nie mniej niż: 2 150 zł (słownie: dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych).**
- Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-25 jako działka nr 11 o powierzchni 226 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00112908/7.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1497/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Zgodnie z kartoteką budynków na nieruchomości znajduje się budynek jednokondygnacyjny, handlowo-usługowy o powierzchni zabudowy 107 m². Południowa oraz południowo-wschodnia granica działki naruszona jest przez mur i docieplenie budynku znajdującego się na działce nr 12 w obrębie W-25. Zachodnia granica działki naruszona jest przez docieplenie budynku znajdującego się na działce nr 10 w obrębie W-25. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu. Właściciele działek nr 10 i 12 w obrębie W-25 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 11 w obrębie W-25. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, i 1237 oraz z 2025 r. poz. 769), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, zajętego przez mur oraz docieplenie budynków naruszające granicę działki nr 11 w obrębie W-25. W ścianach, które naruszają granice zbywanej działki znajdują się otwory okienne.
2. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), należąca do Orange Polska S.A.;
 - 2) dwie linie kablowe nN 0,4kV oraz złącze kablowe nN 0,4kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004.
3. Na wysokości sprzedawanej nieruchomości, w pasie drogowym zlokalizowane są:
 - 1) przyłącze kanalizacyjne d=0,15m, stanowiące własność i będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; obsługujące posesję przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53; przyłącze włączone jest do kanału ogólnospławnego 0,7x1,25 m w alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie obejmują swym zakresem zbywanej nieruchomości;
 - 2) przyłącze kanalizacyjne d=0,15, stanowiące własność i będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z podejściem pod rynnę, obsługujące posesję przy al. J. Piłsudskiego 53 i 55 – należy zabezpieczyć obsługę ww. posesji; przyłącze włączone jest do kanału ogólnospławnego 0,7x1,25 m, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne

sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie obejmują swym zakresem zbywanej nieruchomości.

4. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się z drogi publicznej al. Marszałka Józefa Piłsudskiego poprzez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną (w przypadku zmiany sposobu jej wykorzystania może zaistnieć konieczność dokonania korekty/zmiany w zakresie jej dostępu do drogi publicznej). 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. 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.
6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
7. Nieruchomość objęta jest [uchwałą LXV/1938/22](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5567). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 4.1.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
8. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje 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 – określonego [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 16 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8321);

- 3) obszaru historycznego układu urbanistycznego „Nowa Dzielnica” 1843 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w związku z czym 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 2025 r. poz. 418); wszelkie prace ingerujące w zabytkowy układ urbanistyczny, wymagają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ponadto wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości powinny być zgodne z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 7.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 2-4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

10. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: 03.10.2025r.

11. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 800 000 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Wadium wynosi 80 000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż 8 000 zł (słownie: osiem tysięcy złotych).

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **ul. Tomaszowskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-20 jako działka nr 46/15 o powierzchni 11 511 m², uregulowanej księdze wieczystej nr LD1M/00274728/4.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1499/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi położonej w Łodzi przy ul. Tomaszowskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. Przebieg granic ukazany jest na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 27 stycznia 2025 r. nieruchomość stanowi teren otwarty, o zatartych granicach (w szczególności wschodnia granica z działkami nr 47/5 i 47/3 w obrębie G-20). Na działce rosną liczne samosiewy brzozy, topoli, czerechmy, śliwy, klonu jesionolistnego, robinii akacjowej, sosny zwyczajnej i dębu szypułkowego o obwodzie pni w większości do ok 70 cm. Wzdłuż wschodniej granicy działki nr 46/15 z działką nr 47/5 w obrębie G-20 jest drzewostan bardziej dojrzały, ze szczególnie cennym szpalerem dębów szypułkowych, które - z uwagi na dużą wartość szpalera dębów - należy zachować.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna, stanowiąca własność Orange Polska.
4. W rejonie działki nr 46/15 w obrębie G-20 zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 3,2 MPa stal, którego strefy kontrolne określone są w załączniku nr 2 tabela 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640). Największa strefa kontrolowana ma szerokość 40,0 m (po 20,0 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu). Ponadto planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 5,5 MPa na terenie miasta Łodzi w ramach gazociągu Łyszkowice–Koluszki–Brzeziny–Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź–Konstantynów Łódzki–Pabianice–Rzgów–Konstantyna–Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – stacja gazowa Konstantyna. Inwestycja objęta jest decyzją Wojewody łódzkiego Nr 13/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu z dnia 26 listopada 2021 r. Zgodnie z informacją Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę ww. gazociągu i planuje zakończenie prac budowlanych na koniec 2025 r. Działka nr 46/15 w obrębie G-20 położona jest w planowanej strefie kontrolowanej ww. projektowanego gazociągu DN 500 (8m szerokości, tj. po 4 m na stronę licząc od osi gazociągu, ograniczenie na czas nieokreślony). Na czas budowy gazociągu zostanie zajęty pas montażowy (ograniczenie na czas określony zgodnie z ww. decyzją) o szerokości około 26 m z uwzględnieniem lokalnych zawężeń i poszerzeń, niezbędny do zapewnienia komunikacji sprzętu wykorzystywanego do budowy gazociągu,

transportu i magazynowania rur na placu budowy, wykonania prac ziemnych, wykonania wykopów lub ułożenia, montażu gazociągu i zasypania wkopu oraz do składowania urobku z wykopów. Ponadto, w pasie montażowym przebiegać będą tymczasowe drogi montażowe, które po zakończeniu prac zostaną rozebrane, a grunty przywrócone do stanu sprzed rozpoczęcia budowy.

5. Zbywana nieruchomość objęta jest:

- 1) pasem ochronnym miejskiej kanalizacji deszczowej D=0,40 w ul. Tomaszowskiej, dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z terenem nad kanałem (pasy te obejmują działkę nr 46/15 w obrębie G-20 w zakresie ca od 0,01 m do 4,55m);
- 2) pasem ochronnym sieci wodociągowej Ø315 mm, stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., w al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od osi przewodu (pasy te obejmują działkę nr 46/15 w obrębie G-20 w zakresie ca 3,6m)

6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu może odbywać się z drogi powiatowej – ulicy Tomaszowskiej poprzez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną, zlokalizowany w miejscu maksymalnie oddalonym od istniejącej zatoki autobusowej (w przypadku zmiany sposobu jej wykorzystania może zaistnieć konieczność dokonania korekty/zmiany w zakresie jej dostępu do drogi publicznej). 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. Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

8. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00274728/4, w której uregulowana jest zbywana Nieruchomość, widnieją wpisy:

- 1) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na czas nieokreślony (bezterminowe), na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących

- do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 2) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na czas określony tj. do dnia w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stanie się ostateczna, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń.
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. 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 oraz z 2025 r. poz. 884).
11. **Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr XV/636/19](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5795), nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1.P/U - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami.**
12. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 03.10.2025r.
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. 3-6, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;

- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej, która jest prowadzona dla działki nr 46/4 w obrębie G-20, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej prowadzonej dla zbywanej działki nr 46/15 w tym samym obrębie, której treść polegać będzie na:
 - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz od stałych naniesień i nasadzeń na szerokości ca od 0,01 m do 4,55 m licząc od południowej granicy działki nr 46/15 w obrębie G-20, biegnącej wzdłuż ul. Tomaszowskiej;
 - b) prawie korzystania z pasa ochronnego powierzchni łącznej ca 95 m² w oznaczonym zakresie, czyli w zakresie niezbędnym do dokonywania: napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem i innymi pojazdami mechanicznymi osób upoważnionych przez właściciela lub eksploatatora przedmiotowego urządzenia.

14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 800 000 zł (słownie: trzy miliony osiemset tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.

Wadium wynosi **380 000 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **38 000 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy złotych).**

Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 6 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, zmienionym 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 7 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 pkt. 2 zagłębienie terenu pokryte wodami, które zajmuje północną część działki nr 3/2 w obrębie B-1, otoczone jest od wschodu i zachodu pasem wilgociolubnych zadrzewień i zakrzewień, z dominującą wierzbą laurową, a od południa zadrzewieniem wierzbowo - klonowym, z udziałem klonu jesionolistnego. Dalej na południe występują trawiaste ziołorośla z licznym udziałem roślin azotolubnych. Ponadto od strony zachodniej wskazane wyżej zagłębienie terenu pokryte wodami sąsiaduje z gęstym zadrzewieniem porastającym pagórek. W drzewostanie występują liczne klony zwyczajne, klony jesionolistne, pojedyncze wierzby laurowe i stare olsze czarne. Bardzo gęsta warstwa krzewów jest tu tworzona przez dziki bez czarny, liczne młode klony, czeremchę amerykańską oraz kruszynę pospolitą. Na terenie działki nr 2/2 w obrębie B-1, w linii przy granicy z działką nr 3/2 w obrębie B-1, rosną trzy dęby szypułkowe o obwodach pni 213 cm, 194 cm i 208 cm, które Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca zachować.
4. Na terenie działki nr 2/2 w obrębie B-1 znajdują się:
 - 1) infrastruktura elektroenergetyczna: linia napowietrzna SN 15kV, linia napowietrzna nN 0,4kV, przyłączy 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)

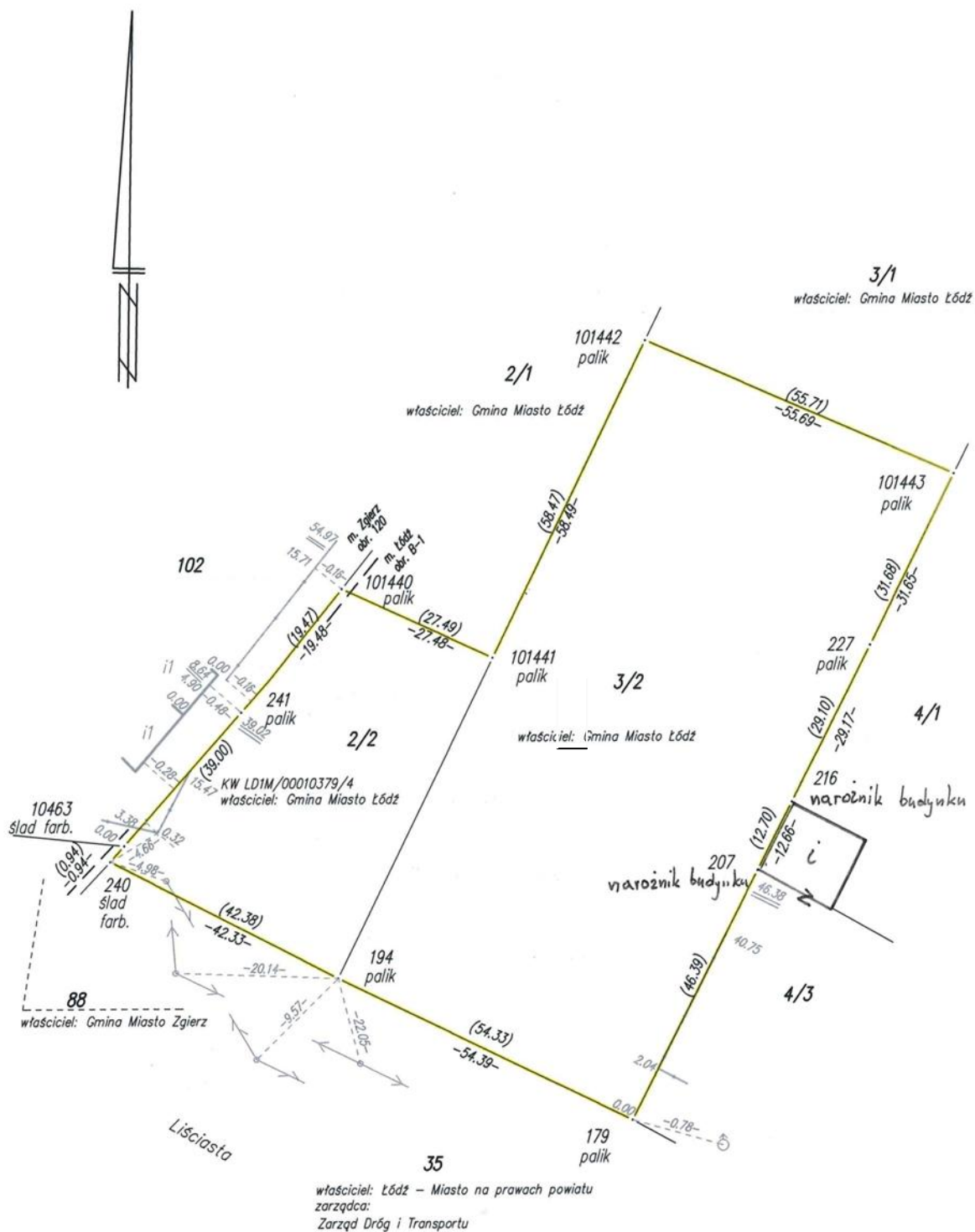
10. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych 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. 29.11.2024r. 09.05.2025r. i 03.10.2025r.
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 7 do Ogłoszenia o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **ul. Kieratowej 12, oznaczonej jako działka nr 98 w obrębie B-3 o powierzchni 991 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00095388/9.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1513/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kieratowej 12 oraz powołania Komisji Przetargowej.

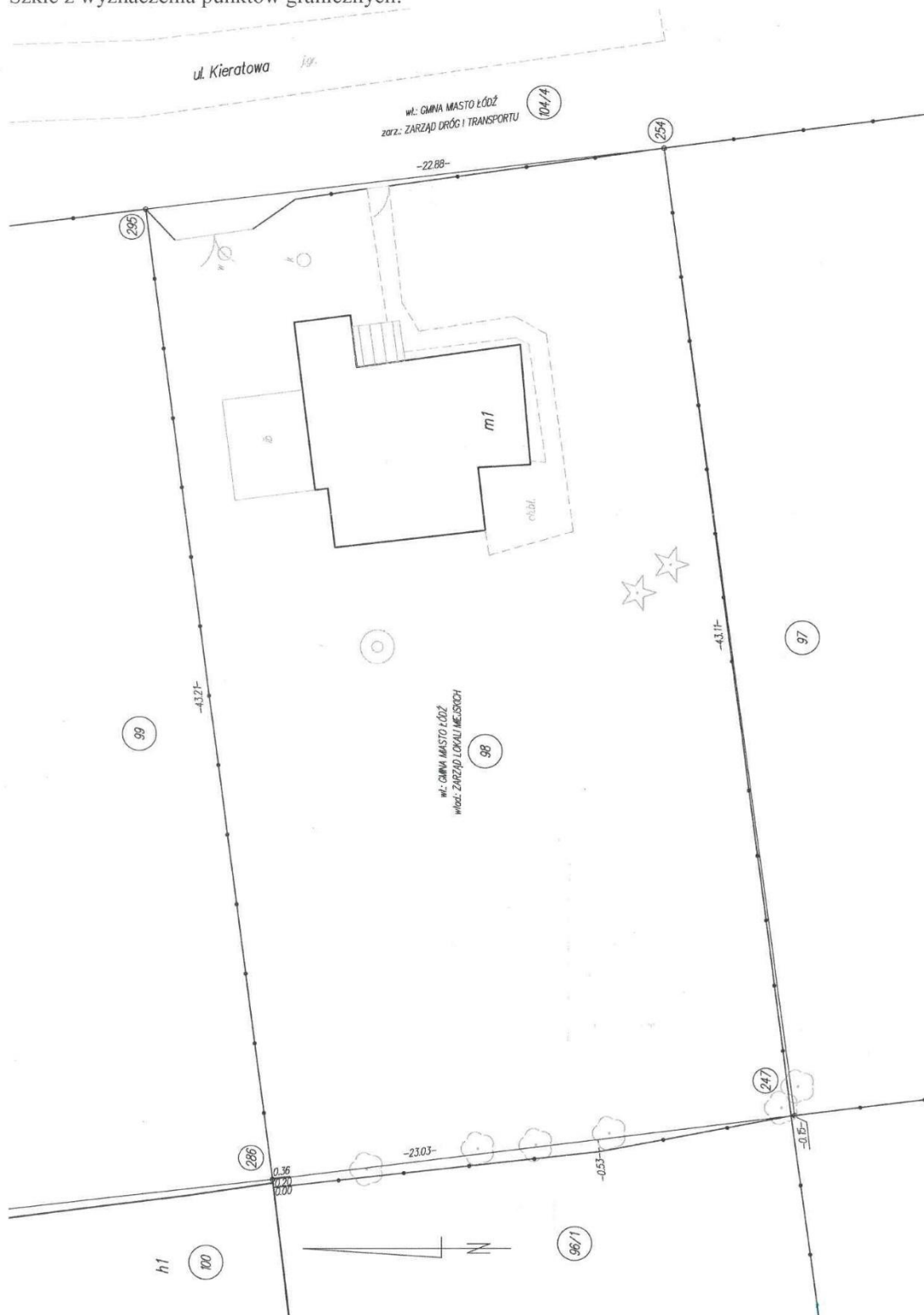
1. Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 72 m², wybudowanym w 1925 r. (dane wg kartoteki budynków). Do budynku dobudowana jest wiatra samochodowa.
2. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie to częściowo nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych. Od strony zachodniej ogrodzenie wchodzi w obszar działki nr 96/1 w obrębie B-3 (własność prywatna), natomiast od strony wschodniej i częściowo od strony południowej w zakres sprzedawanej nieruchomości. 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 oraz z 2025 r. poz. 769), że właściciel działki nr 97 w obrębie B-3 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. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21 października 2024 r. na terenie nieruchomości, wzdłuż jej zachodniej granicy, rośnie szpaler pięciu drzew, na który składają się: dąb szypułkowy o obwodzie 211 cm, dąb szypułkowy o obwodzie 161 cm, kasztanowiec biały o obwodzie 104 cm, dąb szypułkowy o obwodzie 135 cm oraz dąb szypułkowy o obwodzie 175 cm. Opisany szpaler drzew ww. Wydział rekomenduje do adaptacji w ramach przyszłego zagospodarowania terenu. Szpaler ten uzupełniają grupy krzewów leszczyny pospolitej, mahonii pospolitej i jaśminowców oraz młody świerk pospolity. Wzdłuż pozostałych granic nieruchomości występują wysokie żywopłoty krzewowe z jaśminowców (od strony północnej), ligustru pospolitego (od strony wschodniej) oraz mieszany żywopłot z pęcherznicy kalinolistnej, dereni, żylistków i żywotników zachodnich (od strony południowej). Przed budynkiem mieszkalnym rosną cisy i bukszpany wieczniezielone, natomiast za tym budynkiem znajduje się ogród ozdobny z żywopłotami grabowymi oraz grupami krzewów: tawuły japońskiej, kaliny koralowej, pęcherznicy kalinolistnej, berberysu, milinu, pigwowca, ognika szkarłatnego, cisu. Występują tu również młode drzewa: lipa drobnolistna i dagleżja zielona.

4. Na terenie nieruchomości znajdują się:
- 1) przyłącze wodociągowe Ø40/30mm, wybudowane przez Inwestora prywatnego (dawnego Najemcę), włączone do miejskiej sieci wodociągowej w ul. Kieratowej;
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie), stanowiąca 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.
5. Zgodnie z informacją Łódzkich Inwestycji Sp. z o.o. z dnia 21 listopada 2024 r. w ul. Kieratowej, na odcinku od wysokości posesji nr 23 do posesji nr 2, planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową odejścia bocznego do posesji przy ul. Kieratowej 12.
6. Zgodnie z mapą sytuacyjno – wysokościową na terenie nieruchomości znajdują się elementy instalacji wodociągowej i kanalizacji lokalnej oraz studnia.
7. 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.
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną z drogi publicznej ul. Kieratowej. 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 2025 r. poz. 889). 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 oraz z 2025 r. poz. 884).
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/1532/13](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199), zmienioną uchwałą Nr XXVII/905/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4050). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej. Jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową. Dodatkowo nieruchomość zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorsko-archeologicznej, dla której wszystkie prace ziemne wiążą się z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.**
- 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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji zjazdu.
- 13. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 03.10.2025r.**
- 14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 400 000 zł (słownie: czterysta 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 2025 r. poz. 775).**
- Wadium wynosi: 80 000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych).**
- Postąpienie wynosi nie mniej niż: 4 000 zł (słownie: cztery tysiące złotych).**
- Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.**

Załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



Przetargi odbędą się w dniu 12 grudnia 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..... 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 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 04 grudnia 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 04 grudnia 2025 r. wadium**, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta, wskazany w punkcie 6, najpóźniej na 3 dni przed dniem przetargu.
8. Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na które zostało wpłacone.

9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
12. Wpłata pozostałej części ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszcza opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Nabywca, 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 przysuguje 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 cudzoziemcy 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 cudzoziemcy, 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.

Katarzyna Dołowicz

**Zastępca 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.