

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi
o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości
położonych w Łodzi przy ulicach:

- Srebrnej 12,
- Brzezińskiej bez numeru,
 - Podgórze 2,
 - Strażniczej 26,
- Wilanowskiej 10,
- Jana Kasprowicza 9B.

Prezydent Miasta Łodzi ogłasza
ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy
ulicach:

- **Srebrnej 12, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie B-29 jako działka nr 313 o powierzchni 803 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00051966/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 989/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Srebrnej 12 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, stanowi ogólnodostępny nieurządzony teren zielony, porośnięty pojedynczymi drzewami oraz krzewami. Działka nr 313 w obrębie B-29 jest częściowo ogrodzona ogrodzeniami nieruchomości sąsiednich, które nie pokrywają się z jej granicami ewidencyjnymi. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933 oraz z 2024 r. poz. 653), że zachodnia granica działki nr 313 w obrębie B-29 jest nieznacznie naruszona przez budynek zlokalizowany na nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Srebrnej 14, oznaczonej jako działka nr 312 w obrębie B-29, stanowiącej własność osób fizycznych. Właściciele wyżej wymienionej nieruchomości mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 313 w obrębie B-29 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem budynku. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – 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 budynkiem. W zachodniej granicy działki nr 313 usytuowany jest mur oporowy, zlokalizowany na działce nr 312. Przebieg granic oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 2 października 2023 r. na nieruchomości występują: klon jawor o obwodzie pnia 107 cm, klon jesionolistny o obwodzie pnia 92 cm, klon zwyczajny o obwodach pni 87+133+69 cm - drzewo z wyniesioną bryłą korzeniową, ale w dobrej

kondycji zdrowotnej oraz klon jawor o obwodzie pnia 208 cm, drzewo jest w dobrej kondycji zdrowotnej, posiada jedynie niewielkie ubytki pnia oraz nieznaczne pochylenie pnia. Ponadto na terenie działki rośnie grupa samosiewów klonu zwyczajnego i jesionolistnego oraz krzew śliwy mirabelki.

3. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się przewód elektroenergetyczny.
4. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne 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. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Srebrnej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd z ul. Srebrnej. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). 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. Nieruchomość objęta jest czterema decyzjami Prezydenta Miasta Łodzi nr UA.II.233/05 z dnia 14 kwietnia 2005 r., UA.II.234/05 z dnia 14 kwietnia 2005 r., DAR- UA- VIII.561.2017 z dnia 6 kwietnia 2017 r., DAR-UA.VIII.609.2017 z dn. 18 kwietnia 2017 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami.
7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.,

zmienione 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 WZ2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.

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 dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **799 500 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych) brutto (w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%).**

Wadium wynosi **79 950 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych).**

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

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

- **Brzezińskiej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 2/14 i 2/15 w obrębie W-7, o łącznej powierzchni 7010 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00009721/7 i LD1M/00012994/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1584/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Działka nr 2/15 w obrębie W-7 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 139 m². Działka nr 2/14 w obrębie W-7 jest niezabudowana. Na terenie działki nr 2/14 w obrębie W-7 znajduje się tablica reklamowa, pozostająca w bezumownym korzystaniu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 14 listopada 2023 r. na terenie działki nr 2/15 w obrębie W-7 znajduje się ogród przydomowy z licznymi drzewami i krzewami ozdobnymi m.in. jałowce, cisy, berberysy, bez czarny, tawuły, perukowiec podolski. Z większych drzew występują na działce: jesion wyniosły o obwodzie pnia ok 250 cm, wierzba biała o obwodzie pnia 183 cm, brzoza brodawkowata o obwodzie 136+32 cm, wielopniowa lipa drobnolistna o obwodach pni do 70 cm, a także drzewa iglaste tj. sosna zwyczajna, sosna wejmutka, dąglezja zielona, świerk, żywotniki, cyprysiki groszkowe i cyprysiki lawsona o obwodach pni do 100 cm oraz mniejsze klony jesionolistne, klony zwyczajne, jarzab pospolity, robinia akacjowa, o obwodach pni do 60 cm. Na działce nr 2/14 w obrębie W-7 rosną głównie topole osiki, jesiony wyniosłe, klony zwyczajne, robinie akacjowe, klony jesionolistne, wierzby szare o obwodach pni do ok 80 cm, a także występują samosiewy topoli osiki, klonu zwyczajnego, klonu jesionolistnego o obwodach pni do 50 cm. Zdaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca się zachować występujące na działce nr 2/15 w obrębie W-7 drzewa tj. jesion wyniosły o obwodzie pnia ok 250 cm, wierzbę białą o obwodzie pnia 183 cm oraz brzozę brodawkowatą o obwodzie 136+32 cm.
3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:
 - 1) sieć kanalizacji sanitarnej JP 0,60x1,10m wraz z dwoma studniami i odpowietrznikami oraz sieci kanalizacji sanitarnej D=0,20m i D=0,50m wraz z komorą, stanowiące własność i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla sieci 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;
 - 2) sieć wodociągowa Ø250mm wraz z hydrantem p.poż i zasuwą liniową, stanowiąca własność i pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla sieci obowiązują pasy ochronne o szerokości 3,0 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 3) fragment przyłącza wodociągowego Ø90mm, obsługujący posesję przy ul. Brzezińskiej 1/15, który nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;

- 4) sieć kanalizacji deszczowej $D=0,30\text{m}$ zlokalizowana na działce nr 2/14 w obrębie W-7 oraz sieć kanalizacji deszczowej $D=1,0\text{m}$ położona na działkach nr 2/14 i 2/15 w obrębie W-7 wraz ze studniami, stanowiące własność Miasta Łodzi i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla sieci 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 nieodpłatnych służebności gruntowych, opisanych w pkt. 11 ppkt. 4 i 5;
 - 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
4. Na terenie działki nr 2/14 w obrębie W-7 zlokalizowana jest linia napowietrzna nN 0,4kV i jednotorowa linia napowietrzna WN 110kV, na terenie działki nr 2/15 w obrębie W-7 znajdują się: linia napowietrzna nN 0,4kV przyłączy napowietrzne nN i dwa słupy nN linii napowietrznej, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1 kV wykonanej przewodami gołymi określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi. Odległość przewodu nN nieuziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej:
- a) 1 m - od każdej trudno dostępnej części budynku, konstrukcji i krawędzi dachu,
 - b) 2,5 m - od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę,
 - c) 1,5 m - w kierunku pionowym w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), przy czym nie dotyczy to dachu nie służącego za taras.
- Odległość przewodu nN uziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej:
- a) 0,75 m - od każdej trudno dostępnej części budynku,
 - b) 0,75 m - od krawędzi dachu nie służącego za taras, jeżeli na odcinku zbliżenia przewodów znajduje się na poziomie wyższym niż ta krawędź,
 - c) 2,25 m - od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę,
 - d) 1,25 m - w kierunku pionowym w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), z wyjątkiem dachu nie służącego za taras.
- Dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-003. Najmniejsze dopuszczalne odległości pionowe wynoszą:
- a) 0,2 m - od trudnodostępnych części budynku,
 - b) 2,5 m - od podłogi balkonu, tarasu,
 - c) 1,5 m - od łatwo dostępnych części budynku oprócz wymienionych powyżej,
 - d) 0,2 m - od krawędzi elementu drzwi lub balkonu najbardziej zbliżonego (dotyczy przewodów prowadzonych na ścianach budowli).
- Najmniejsze dopuszczalne odległości poziome wynoszą:
- a) 1 m - od balkonu tarasu w strefie 2,5 m powyżej podłogi i 0,5 m poniżej podłogi,
 - b) 1 m - od otworu okiennego w strefie 0,5 m powyżej i poniżej krawędzi okna,
 - c) 0,2 m - od trudnodostępnych części budynku,

d) 0,2 m - od ściany budynku lub konstrukcji budowli, jeżeli linia jest prowadzona na wsięgnikach.

W celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a następnie przedłożenie go PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia. Odległości poziome i pionowe strefy ochronnej linii 110kV w przypadku przeznaczenia gruntu pod zabudowę, ustala się na podstawie wyników z przeprowadzonych pomiarów pola elektrycznego i magnetycznego w miejscu kolizji lub zbliżenia działki z przedmiotową linią lub w jej bliskiej okolicy PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych, dla których strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

5. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne 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.
6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejące zjazdy z pasa drogowego drogi publicznej ul. Brzezińskiej. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdów, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). Budowa lub przebudowa zjazdów należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdów na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
10. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r.

i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy 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 nr LD1M/00051159/5 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00009721/7, której powierzchnia wyniesie około 1105 m² oraz której treść będzie podlegać na: znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej istnienia urządzeń przesyłowych, wskazanych w pkt. 3 ppkt. 4 tj. kanałów deszczowych D=0,30m oraz D=1,0m wraz z ich strefą ochronną, wolną od zabudowy oraz trwałych naniesień i nasadzeń, prawie korzystania z nieruchomości obciążonej 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;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00051159/5 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00012994/5, której powierzchnia wyniesie około 507 m² oraz której treść będzie podlegać na: znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej istnienia urządzenia przesyłowego, wskazanego w pkt. 3 ppkt. 4, tj. kanału deszczowego D=1,0m wraz z jego strefą ochronną, wolną od zabudowy oraz trwałych naniesień i nasadzeń, prawie korzystania z nieruchomości obciążonej 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 przedmiotowego urządzenia oraz wjazdu wszelkich pojazdów mechanicznych.

12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 250 000 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż działki nr 2/14 w obrębie W-7 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852). Sprzedaż działki nr 2/15 w obrębie W-7 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852).

Wadium wynosi **225 000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **22 500 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

- **Podgórze 2, oznaczonej w obrębie W-11 jako działka nr 281/2 o powierzchni 475 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00052346/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1587/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Podgórze 2 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość zabudowana jest murowanym, parterowym z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni zabudowy 77 m², wybudowanym w 1950 r. (dane wg kartoteki budynków). Stan techniczny budynku, zgodnie z protokołem z 2023 r. z okresowej „pięcioletniej i rocznej” kontroli stanu technicznego, jest dostateczny, a zużycie budynku ustalone metodą średniej ważonej wynosi 47,17%. Ze względu na długi okres nieużytkowania budynku należy przed rozpoczęciem jego użytkowania wykonać ekspertyzę techniczną stanu technicznego budynku, potwierdzającą przydatność do dalszego użytkowania, a także wykonać ekspertyzę techniczną stanu technicznego instalacji sanitarnych w budynku oraz odpowiednie próby i badania techniczne instalacji, potwierdzające przydatność do dalszego użytkowania. Budynek posiada wspólną ścianę od strony południowej z budynkiem mieszkalnym posadowionym na działce nr 282 w obrębie W-11.
2. Nieruchomość jest w całości ogrodzona, przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych i nieznaczenie wchodzi w obszar działek sąsiednich nr 282 i 283/2 w obrębie W-11 oraz w obszar działek drogowych nr 395/3 i 397 w obrębie W-11, stanowiących własność Miasta Łodzi. Ogrodzenie nieruchomości obejmuje również w całości działkę nr 281/1 w obrębie W-11, która stanowi własność Miasta Łodzi i zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 11, znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 45KDD – teren drogi publicznej ul. Podgórze. Pozostały fragment ogrodzenia, zlokalizowany od strony północnej nieznacznie wchodzi w zakres sprzedawanej nieruchomości. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia i wyżej wymienionych budynków ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 7 kwietnia 2023 r. na terenie nieruchomości rosną m.in. żywotniki, świerki, cisy, sosna zwyczajna, a także samosiewy klonu zwyczajnego, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej i robinii akacjowej. Ponadto działka porośnięta jest licznymi krzewami, m.in. bzu czarnego, ligustru, róży i jałowca.
4. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) gazociąg stalowy niskiego ciśnienia DN100 z 1983 r., stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.; zgodnie z informacją gestora sieci szerokość stref kontrolowanych, obowiązujących dla wyżej wymienionego gazociągu oraz gazociągów położonych w pobliżu, określona 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. z 2013 r. poz. 640);
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), stanowiąca własność Orange Polska S.A.; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków, obowiązujące dla określonej

powyżej infrastruktury oraz kanalizacji teletechnicznej położonej w pobliżu, 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 w celu wydania warunków technicznych; koszty przebudowy poniesie Inwestor;

- 3) infrastruktura elektroenergetyczna: dwie linie napowietrzne nN 0,4kV, słup nN 0,4kV, dwa przyłącza linii napowietrznej nN 0,23kV, dwie linie kablowe nN 0,4kV, a także: linia napowietrzna oświetleniowa nN 0,4kV, wysięgnik i oprawa sodowa, służące oświetleniu drogi ul. Skalnej; wymieniona wyżej infrastruktura pozostaje na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; z punktu widzenia zachowania parametrów oświetleniowych Zarząd Dróg i Transportu dopuszcza możliwość wyniesienia słupa w pas drogowy, pod warunkiem spełnienia wymaganych warunków technicznych uzyskanych od gestora sieci; strefy ochronne dla wymienionej wyżej infrastruktury określone są na podstawie Polskich Norm i innych obowiązujących dokumentów normalizacyjnych; dla linii kablowych SN i nN strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; 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 sprzedawanej nieruchomości;
- 4) kanał deszczowy D=0,3m wraz z dwoma studniami, stanowiący własność Miasta Łodzi, pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla wyżej wymienionego kanału obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu po obu jego stronach wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń; dla przedmiotowego kanału deszczowego nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w pkt. 14;
- 5) fragment przyłącza kanalizacyjnego do wpustu zlokalizowanego w ul. Skalnej; przyłącze to nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 6) fragment przyłącza wodociągowego Ø70mm, znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; przyłącze to obsługiwało przedmiotową nieruchomość; od 2021 r. przyłącze nie jest użytkowane; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
- 7) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej, które nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; przyłącze to obsługiwało przedmiotową nieruchomość; od 2021 r. przyłącze nie jest użytkowane; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

5. Zgodnie z mapą sytuacyjno – wysokościową na terenie nieruchomości znajdują się trzy przewody gazowe niskiego ciśnienia, przy czym dwa z nich (jeden nieczynny) dochodzą do budynku usytuowanego na nieruchomości.
6. Nieruchomość objęta jest częściowo pasami ochronnymi niżej wymienionych urządzeń, zlokalizowanych na terenie działki sąsiedniej nr 283/2 w obrębie W-11, położonych wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowej działki, stanowiących własność i pozostających w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.:
 - 1) wodociągu Ø100mm, dla którego obowiązują pasy ochronne 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; strefa ochronna wyżej wymienionego wodociągu obejmuje teren przedmiotowej nieruchomości pasem o szerokości ok. 2,7 m;
 - 2) kanału sanitarnego D=0,25m, dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń; strefa ochronna wyżej wymienionego kanału obejmuje teren przedmiotowej nieruchomości pasem o szerokości ok. 1,5 m.
7. 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.
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ul. Skalnej, zaliczonej do kategorii dróg gminnych oraz do drogi wewnętrznej – ul. Podgórze. Obsługa komunikacyjna nieruchomości wymaga zaprojektowania zjazdu z ul. Skalnej. 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). 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 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).
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 LXVIII/1471/13](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej

i Pomorskiej, do terenu kolejowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581), zmienioną uchwałą Nr LXXV/2258/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4860). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 62.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Bazaltowej, Dolina Kościeliska, Juhasowej, Krzemieniowej, Podgórze, Saneczkowej, Skalnej i Wierchowej, tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków).

12. Nieruchomość położona jest na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, jako osiedle mieszkaniowe Stoki. Wobec powyższego nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), a także ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739). Wszelkie działania prowadzone na nieruchomości ingerujące w zabytkowe osiedle wymagają uzyskania akceptacji służb konserwatorskich, a także powinny być zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wskazany plan miejscowy ustala konieczność prowadzenia prac na przedmiotowym obszarze w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 4-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) umożliwienia właściwym służbom całodobowego dostępu do infrastruktury służącej oświetleniu drogi ul. Skalnej, opisanej w pkt. 4 ppkt 3;
- 4) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji zjazdu.

14. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00152369/8 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00052346/0, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 150 m², a jej treść polegać będzie na:

- a) znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej istnienia kanału deszczowego wraz z jego strefą ochronną licząc po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi tego urządzenia po obu jego stronach wraz z gruntem nad tym urządzeniem, która to strefa pozostanie wolna od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń;
- b) prawie nieodpłatnego korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób

- **Strażniczej 26, oznaczonej w obrębie G-30 jako działka nr 429 o powierzchni 642 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00371323/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1563/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Strażniczej 26 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na terenie nieruchomości znajduje się drewniany obiekt gospodarczy, nie związany trwale z gruntem i nie ujawniony w kartotece budynków. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony północnej nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych i wchodzi w zakres działki nr 428 w obrębie G-30, stanowiącej własność prywatną. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), że południowa granica działki nr 429 w obrębie G-30 naruszona jest przez ogrodzenie działki sąsiedniej nr 430/1 w obrębie G-30, stanowiącej własność prywatną. Właściciel wyżej wymienionej działki sąsiedniej może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 429 w obrębie G-30 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 ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części działki nr 429 w obrębie G-30 objętej wyżej opisanym naruszeniem. W południowej granicy zbywanej działki usytuowana jest ściana budynku gospodarczego, zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr 430/1 w obrębie G-30. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 17 sierpnia 2023 r. nieruchomość stanowi zamknięty teren zielony, o ograniczonym dostępie, znajdują się na niej pojedyncze drzewa owocowe (śliwy, jabłonie, wiśnie, orzechy) o obwodzie pni do 50 cm oraz pojedyncze krzewy lilaka i dzikiej róży.
3. Zgodnie z mapą zasadniczą od strony ul. Strażniczej do zachodniej granicy działki doprowadzony jest odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej.
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. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Strażniczej poprzez działkę nr 436/35 o użytku „dr”, będącą we władaniu Zarządu Dróg i Transportu o nieuregulowanym stanie prawnym. Obecnie przed Wojewodą Łódzkim toczy się postępowanie mające na celu przejęcie na własność Gminy Łódź działki nr 436/35 obrębie G-30, na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące

administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. poz. 872 i 1126, z 2000 r. poz. 70, 136, 228, 239, 632, 1041 i 1312, z 2001 r. poz. 497, 1084, 1194 i 1623, z 2009 r. poz. 206 oraz 2016 r. poz. 2260). Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez nowo zaprojektowany zjazd z ul. Strażniczej (działki nr 436/20 w obrębie G-30 i 436/35 w obrębie G-30). Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). 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. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).
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. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr XXIX/972/20](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 4025). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 429 w obrębie G-30 znajduje się w jednostce planistycznej 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
10. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 282 900 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset złotych) brutto** (w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%).
Wadium wynosi 28 290 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych).

- **Wilanowskiej 10, oznaczonej w obrębie W-15 jako działka nr 77 o powierzchni 609 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00002341/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1596/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wilanowskiej 10 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość zabudowana jest:

- 1) budynkiem mieszkalnym (nr geodezyjny 361) murowanym, trzykondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 213 m² (wg kartoteki budynków) w awaryjnym stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi;
- 2) budynkiem gospodarczym (nr geodezyjnym 363) murowanym, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 47 m² (wg kartoteki budynków);
- 3) budynkiem gospodarczym (nr geodezyjnym 365) murowanym, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 14 m² (wg kartoteki budynków);
- 4) innymi obiektami budowlanymi nieujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków.

2. W północnej, wschodniej i południowej granicy działki usytuowane są ściany budynku mieszkalnego oraz budynków niemieszkalnych usytuowanych na działkach sąsiednich. W pozostałej części teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony płotem betonowym. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933 oraz z 2024 r. poz. 653), że wschodnia granica działki nr 77 w obrębie W-15 naruszona przez ogrodzenie oraz budynek niemieszkalny, posadowione na nieruchomościach sąsiednich, oznaczonych jako działki nr 94/1 i 93 w obrębie W-15. Właściciele działek nr 94/1 i 93 w obrębie W-15 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskami o zasiedzenie części działki nr 77 w obrębie W-15 objętej wyżej wymienionymi naruszeniami. W przypadku uwzględnienia tych wniosków, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego budynku oraz 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. Przebieg granic oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia i budynku ukazane zostały na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.

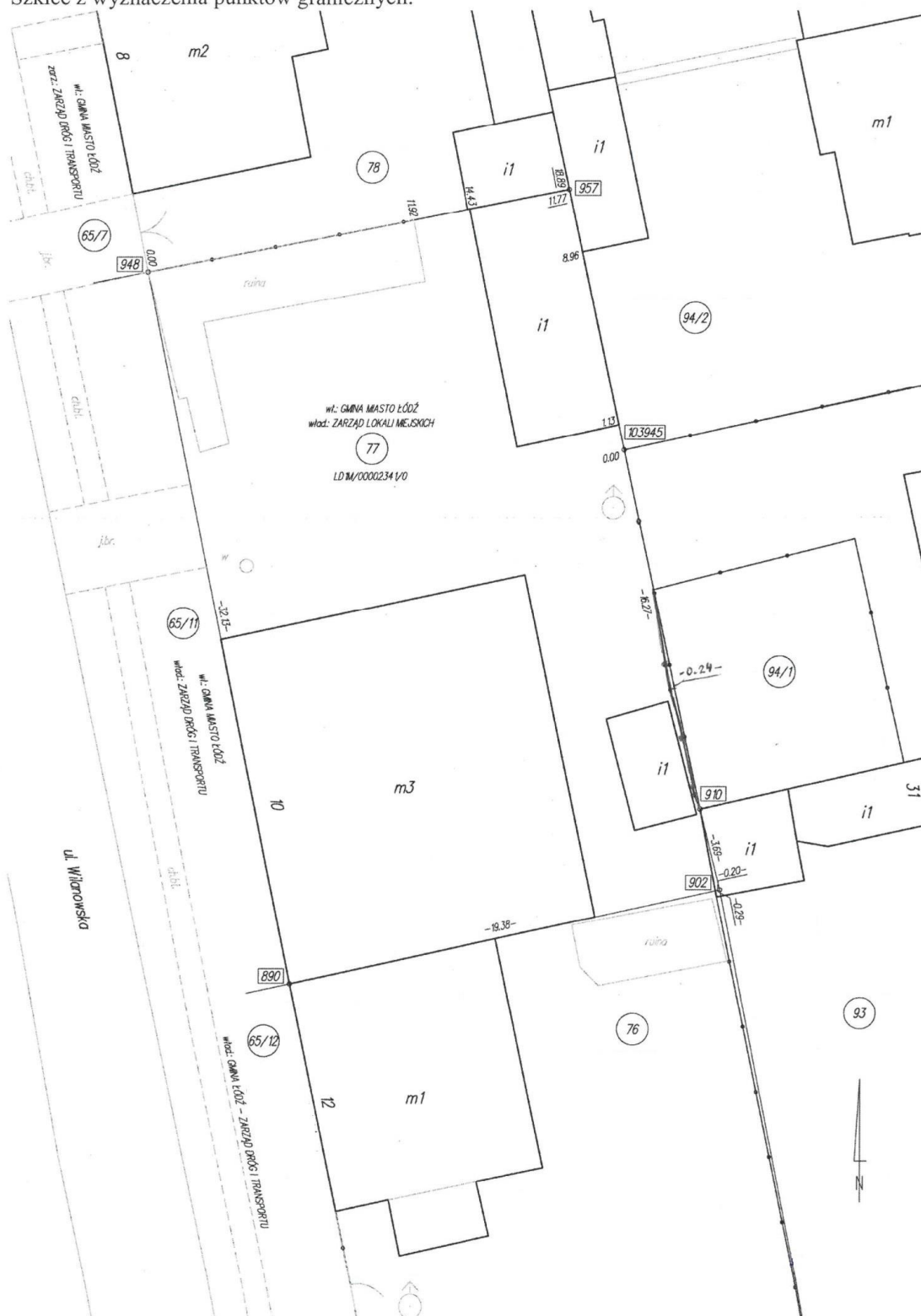
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 września 2023 r. teren działki jest ogólnodostępny, choć w południowej części zabudowany, mocno zaśmiecony. Północna część nieruchomości jest mocno zarośnięta młodymi drzewami i krzewami. Na terenie nieruchomości stwierdzono głównie samosiewy, przede wszystkim klonu jesionolistnego, oraz mniej licznych: klonu zwyczajnego, klonu jawora, jesionu wyniosłego, bzu czarnego, wierzby iwy, lilaka pospolitego, o obwodach pni do 60 cm.

4. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) przyłącze linii napowietrznej nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla których strefa ochronna może wchodzić w obszar zbywanej nieruchomości; jednocześnie PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
 - a) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi,
 - b) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa,
 - c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne,
 - d) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi,
 - e) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa;
 - 2) nabudynkowa infrastruktura telekomunikacyjna 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 inwestor zobowiązany jest do wystąpienia do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych; koszty przebudowy poniesie inwestor;
 - 3) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 50/40$ mm o długości $L=13,10$, nr inwent. B- 2362/71 należącego i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; przyłącze obsługiwało posesję przy ul. Wilanowskiej 10 i nie jest użytkowane od 2019 r.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się przewody wodociągowe wraz z włazem oraz hydrantem.
6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne 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.
7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Wilanowskiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ul. Wilanowskiej, który należy przebudować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie

z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). 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. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).
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. 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym 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.
13. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 450 000 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852).
Wadium wynosi 45 000 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 500 zł (słownie: cztery tysiące pięćset złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkice z wyznaczenia punktów granicznych:



- **Jana Kasprowicza 9B, oznaczonej w obrębie W-45 jako działka nr 239/1, o powierzchni 2159 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00050616/0.**

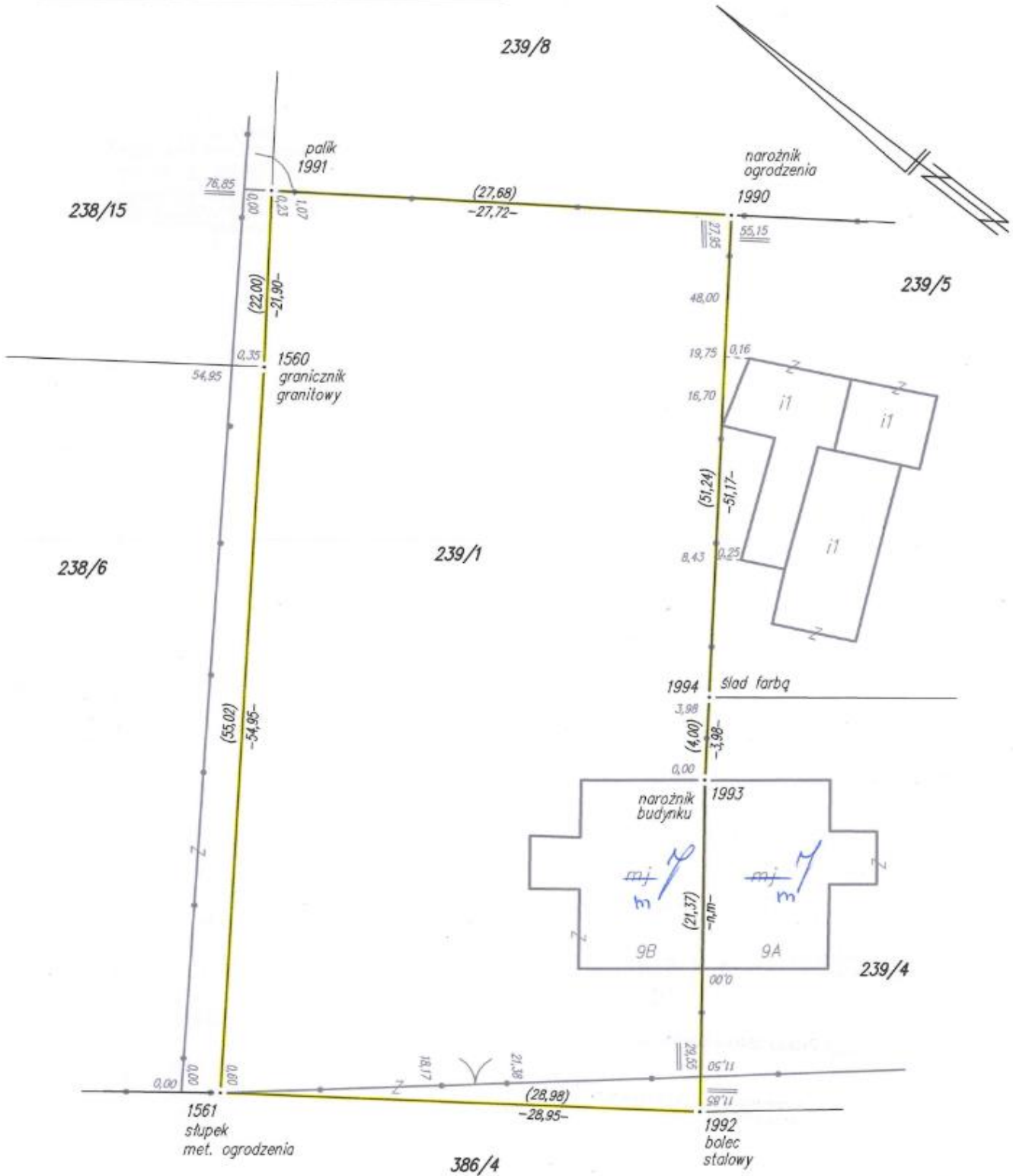
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1618/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Jana Kasprowicza 9B oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr geodezyjny 276), murem, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 63 m² (dane wg kartoteki budynków), wyłączonym z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny. Budynek posiada wspólną ścianę szczytową od strony południowej z budynkiem mieszkalnym posadowionym na działce nr 239/4 w obrębie W-45. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony północnej i zachodniej nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki. Przebieg ogrodzenia oraz usytuowanie budynku zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 13 września 2023 r. nieruchomość jest mocno zarośnięta. Na działce występują głównie drzewa owocowe: orzechy, jabłonie, śliwy, wiśnie, a także jodły, sosny, brzozy, klony zwyczajne, klony jawory, dęby szypułkowe, wierzby iwy, wierzby kruche, topole osiki oraz grupa drzew iglastych zlokalizowana w południowym narożniku działki, szpaler żywotników zachodnich oraz krzewy: śnieguliczka biała i lilak pospolity.
3. Na nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie) oraz infrastruktura napowietrzna stanowiące własność Orange Polska S.A.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewód gazowy średniego ciśnienia;
 - 2) przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 3) przewód kanalizacyjny lokalny wraz z komorami podziemnymi, stanowiące instalacje wewnętrzne.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne 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.
6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Jana Kasprowicza. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez istniejący zjazd z ul. Jana Kasprowicza. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320). 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. 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 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890 oraz z 2024 r. poz. 1089).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5802). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej 4.2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi lokalne.
10. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
11. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 495 000 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852).
Wadium wynosi 49 500 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 950 zł (słownie: cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Przetarg odbędzie się w dniu 11 października 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Duża Sala Obrad.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest dostarczenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ...” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium;
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
 - 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

(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 3 października 2024 r. do godziny 16:00 (decyduje data wpływu do Urzędu).**
5. **Złożenie niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4, skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.**
6. Wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi: w PeKaO S.A. o numerze: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931
W przypadku wpłaty wadium przez podmiot inny niż przystępujący do przetargu, z tytułu przelewu musi jednoznacznie wynikać w czyim 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 3 października 2024 r. wadium, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta, wskazany w punkcie 6, najpóźniej na 3 dni przed dniem przetargu.
8. Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na które zostało wpłacone.
9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
10. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
12. Wpłata pozostałej części ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszczy opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
14. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

16. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

17. 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia pkt. 11, 12, 13 i 16 stosuje się odpowiednio.

3) Umowa przedwstępna, o której mowa w ppkt 2 zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- a) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- b) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- d) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

18. Informacje o przetargu dostępne są również w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, (IV p., pok. 457 lub 457a) oraz pod numerami telefonów (42) 638-47-81, 638-44-14, 638-43-31, 638-54-73.

19. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Marek Józwiak

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

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

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

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

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzania przetargu.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, tj. organom: wymiaru sprawiedliwości, ścigania, podatkowym i kontrolnym o których mowa w art. 298, art. 299 § 3 i 4 ustawy Ordynacja podatkowa lub innym podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów powierzenia, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne, usługi bankowe. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczegółowych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych. Dodatkowo dane w zakresie imienia i nazwiska osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości będą podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń przez okres 7 dni w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz na stronie BIP urzędu.
5. Dane osobowe będą przetwarzane w tym przechowywane przez dwa lata, licząc od

pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym sprawa została zakończona, a następnie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2019 r. poz. 533 ze zm.) - kat. archiwalna A, w okresie wskazanym przez Archiwum Państwowe, a następnie przekazane do Archiwum Państwowego na wieczyste przechowywanie.

6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, na podstawie przepisów prawa, posiada Pani/Pan prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia,
 - b) sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia,
 - c) ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.
8. Gdy podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, jest Pani/Pan zobowiązana(y) do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości przystąpienia do przetargu.
9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowanej.