

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

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

- ul. Uprawnej 9,
- ul. Bobowej 14,
- ul. Konstantynowskiej 45,
- ul. Trębackiej 34,
- al. Drwęckiej 39,
- ul. Kolińskiego bez numeru,
- ul. Okulickiego „Niedźwiadka” 26 i Okręglik bez numeru,
- ul. Zamenhofa 30 (udział 1/2części).

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

ogłasza ustne przetargi nieograniczone (licytacje) na sprzedaż:

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

- **ul. Uprawnej 9, oznaczonej w obrębie B-37 jako działka nr 221 o powierzchni 846 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00089965/3.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 1836/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 września 2025r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Uprawnej 9 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 2679/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 grudnia 2025r.

1. Nieruchomość jest zabudowana:

- 1) budynkiem mieszkalnym (nr geodezyjny 472), murowanym, dwukondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 126 m², w dostatecznym stanie technicznym (dane wg kartoteki budynków);
- 2) budynkiem gospodarczym (nr geodezyjnym 473), murowanym, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 58 m², w dopuszczającym stanie technicznym (dane wg kartoteki budynków);
- 3) innymi obiektami budowlanymi nieujawnionymi w kartotece budynków.

2. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony zachodniej i południowej nie pokrywa się z przebiegiem granicy ewidencyjnej i częściowo wchodzi w zakres zbywanej nieruchomości oraz działki nr 222/1 w obrębie B-37. Jednocześnie Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że południowa granica działki nr 221 w obrębie B-37 naruszona jest przez ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 222/1 w obrębie B-37, stanowiącą własność prywatną. Właściciel działki nr 222/1 w obrębie B-37 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie

części działki nr 221 w obrębie B-37 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem 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 północnej granicy zbywanej działki usytuowana jest ściana budynku zlokalizowanego na nieruchomości przyległej, co może mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania zbywanej nieruchomości. Przebieg granic oraz ogrodzenia ukazane zostały na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

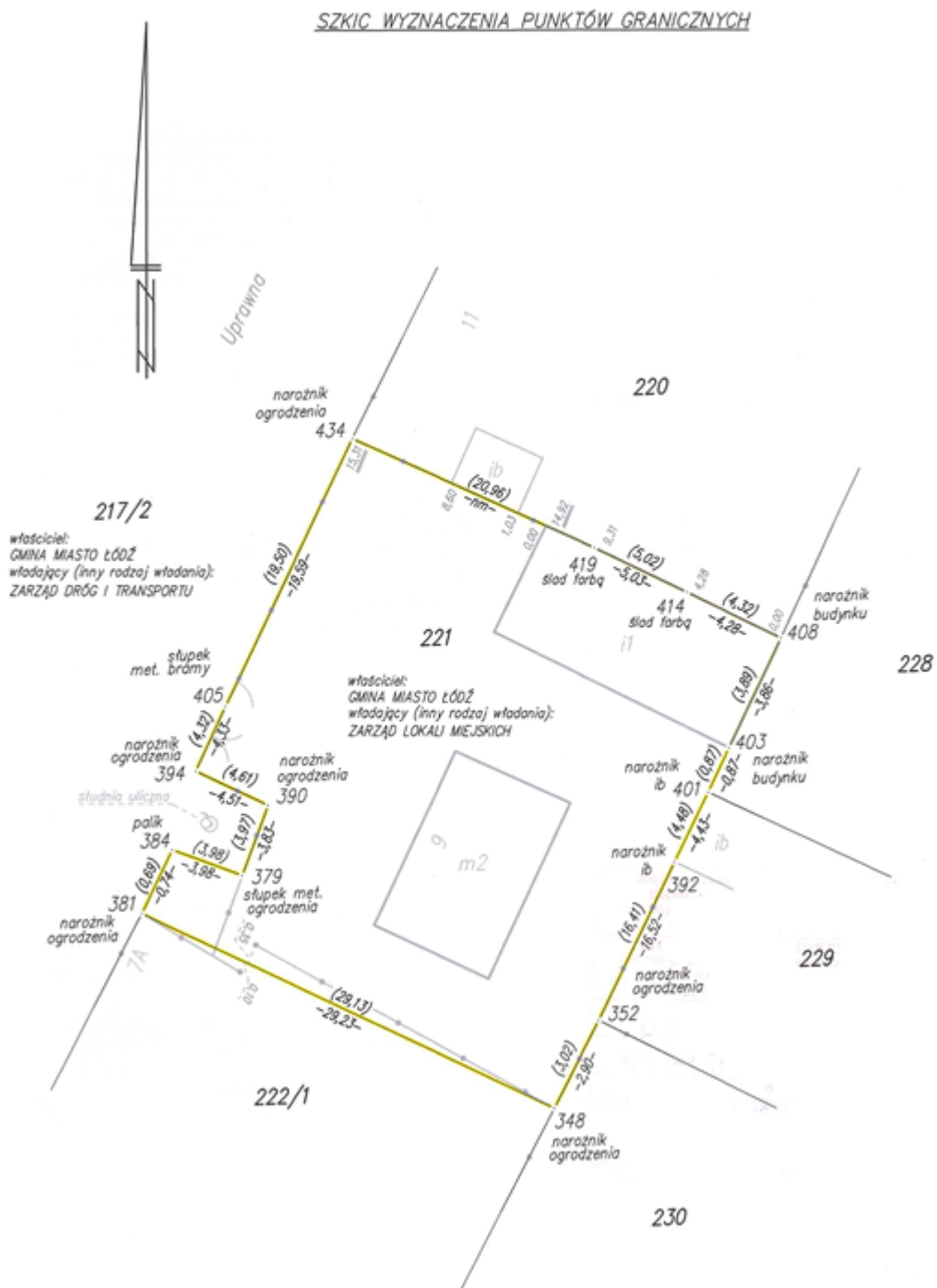
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 17 sierpnia 2023 r. stwierdzono występowanie następującej zieleni: pnącze z rodzaju winorośl obrastająca ogrodzenie, krzew z rodzaju berberys, klon jesionolistny – rosnący w formie żywopłotu (drzewa bez wyraźnego przewodnika lub formy wielopniowe), orzech włoski o obwodzie pnia około 70 cm (pomiar niemożliwy do zweryfikowania z uwagi na obrastający pień bluszcz), krzew z rodzaju Forsycja o powierzchni 4 m², krzew w formie niewielkiego drzewa o formie wielopniowej z gatunku lilak pospolity 2 szt. wielopniowe, liczna zieleń towarzysząca i ozdobna.
4. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) przyłączy linii napowietrznej nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, iż 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 również, 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) fragment przyłącza wodociągowego Ø40/32 mm obsługującego źródło podwórzowy (nr inwent. B-22240, o długości L=9,96 m, rok bud. 2000), będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; 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. Na działce nr 217/2 w obrębie B-37, na wysokości zbywanej nieruchomości, znajduje się studnia publiczna nr 234 (nr inwent. B-6312, rok bud. 1959) oraz w ulicy Uprawnej kanał sanitarny D=0,2 m (arch. 209-1798, nr inwent. B-30840), należące i będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla kanału sanitarnego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od osi po obu stronach przewodu. Pasy ochronne częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
6. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajduje się infrastruktura kanalizacyjna wraz z kratką ściekową oraz włazem do komory, zdroj i studnia wodomierzowa wraz z włazem do komory.
7. 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.
8. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Uprawnej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
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 i 1673).
10. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
11. **Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr LXXIV/1745/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Chochola, Bruzdowej, Spadkowej, Konopnej i Ratajskiej – osiedle „Kochanówka” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1326). Zgodnie z miejscowym planem**

zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajduje się w jednostce planistycznej 33MN – zabudowa mieszkaniowa.

- 12.** Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 21.11.2025r.
- 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 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, 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.
- 14.** Cena wywoławcza nieruchomości **wynosi 440 000 zł (słownie: czterysta czterdzieści 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, 1203, 1541 i 1811).
- Wadium wynosi **88 000 zł (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż **4 400 zł (słownie: cztery tysiące czterysta złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **ul. Bobowej 14, oznaczonej w obrębie P-6 jako działka nr 177/3 o powierzchni 596 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00117719/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 1860/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 września 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Bobowej 14 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 2678/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 grudnia 2025 r.

1. Nieruchomość jest zabudowana:

- 1) budynkiem mieszkalnym o numerze geodezyjnym 378, murowanym jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 82 m², w złym stanie technicznym (dane wg kartoteki budynków);
- 2) budynkiem gospodarczym, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 20 m², nieujawnionym w kartotece budynków.

2. Teren nieruchomości jest ogrodzony, przy czym od strony południowej oraz zachodniej ogrodzenie nieznacznie narusza teren działek nr 177/2 i 198/1 w obrębie P-6. Ponadto Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że zachodnia granica działki nr 177/3 w obrębie P-6 jest nieznacznie naruszona przez ogrodzenie sąsiedniej działki nr 176/1 w obrębie P-6, stanowiącej własność prywatną. Właściciel wyżej wymienionej nieruchomości może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 177/3 w obrębie P-6 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. We wschodniej oraz południowej granicy nieruchomości usytuowane są ściany budynków zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, co może mieć wpływ na możliwość i zakres zagospodarowania nieruchomości. Przebieg granic oraz ogrodzenia oraz usytuowanie budynków ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 marca 2024 r. na nieruchomości stwierdzono występowanie następujących drzew: grupę klonów jesionolistnych o obwodach pni do około 50 cm, orzech włoski o obwodzie pnia około 100 cm; gruszę pospolitą o obwodzie pnia około 130 cm oraz grupy krzewów.

4. Na nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna; 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. W ulicy Bobowej zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej D=0,20 m (nr arch. 209-680, nr inwent. B-4529/22, materiał kamionka, rok budowy 1988), należąca i będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla kanału sanitarnego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem. Pasy ochronne częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości (ca 0,4 m), w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
6. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości zlokalizowane jest ujęcie własne - studnia.
7. 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.
8. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Bobowej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ul. Bobowej. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
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 i 1673).
10. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
11. **Dla przedmiotowej 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, 680 i 1668), w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: 21.11.2025r.

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 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, 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.

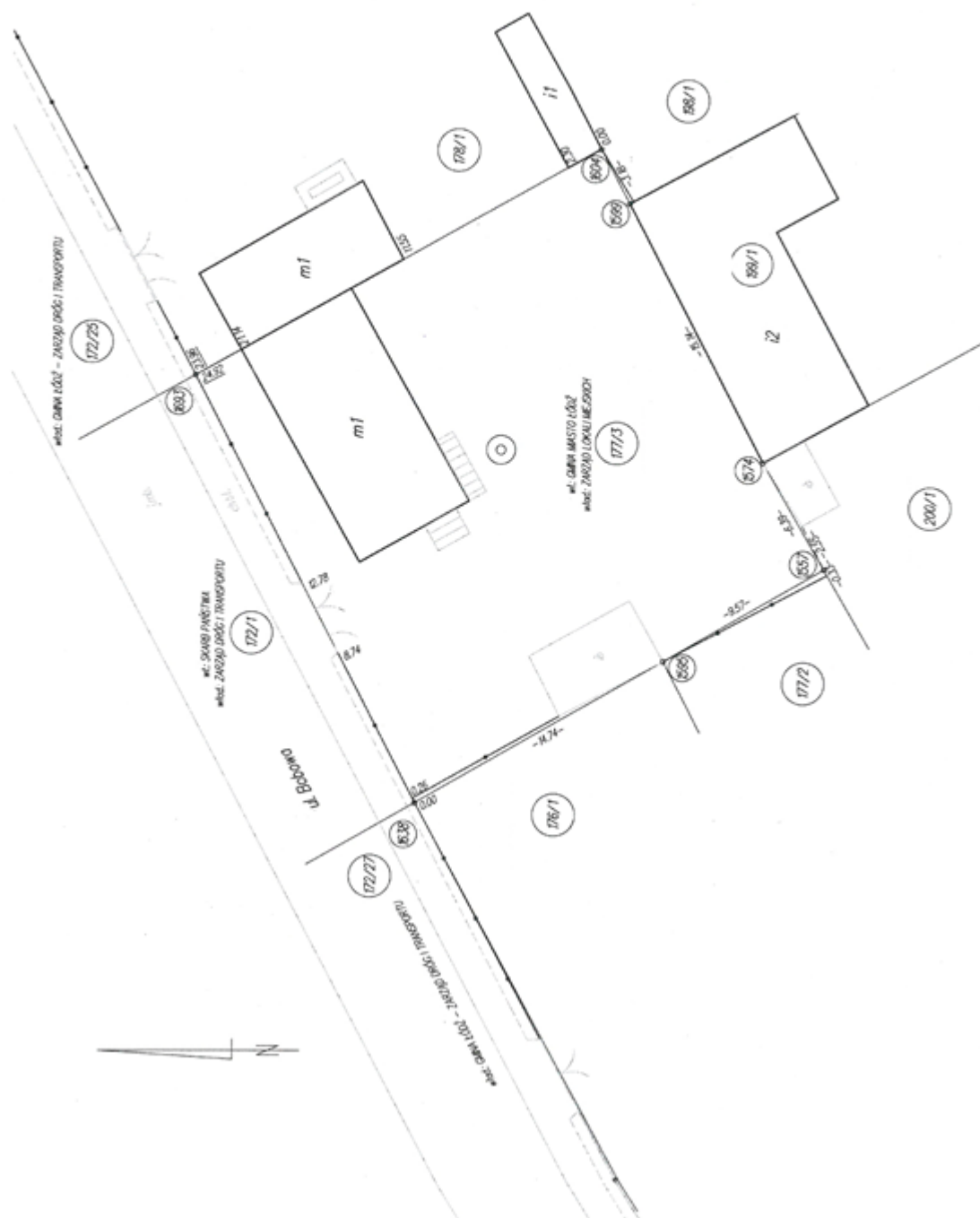
14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203, 1541 i 1811).

Wadium wynosi **50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż **2 500 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkice z wyznaczenia punktów granicznych:



- **ul. Konstantynowskiej 45, oznaczonej jako działka nr 591 w obrębie geodezyjnym P-15, o powierzchni 2890 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00253772/4.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie zarządzenia Nr 1995/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 września 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej 45 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 20/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 09 stycznia 2026r.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i ogrodzona od strony wschodniej ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że część wschodniej granicy zbywanej działki naruszona jest przez ogrodzenie oraz budynki posadowione na działce sąsiedniej nr 592 w obrębie P-15, stanowiącej własność prywatną. Właściciele działki nr 592 w obrębie P-15 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 591 w obrębie P-15 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem budynków 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 granicy oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia i budynków ukazane zostały na szkicach wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 18 marca 2025 r. teren nieruchomości porasta grupa czeremchy amerykańskiej o obwodach pni od 30 cm do 70 cm, wierzba krucha o obwodzie pnia ok. 300 cm (zrost kilku pni), liczne drzewa samosiewy klonów jesionolistnych, topól, czeremchy amerykańskiej oraz robinii akacjowej, a także liczne wrosnięte w pozostałości po ogrodzeniu drzewa z gatunku śliwa mirabelka oraz klon jesionolistny, które ze względu na stan zdrowotny nie przedstawiają dużej wartości przyrodniczej.
3. Na wysokości działki nr 591 w obrębie P-15, w pasie drogowym, zostało wybudowane odejście boczne d=0,15 m od kanału sanitarnego D=0,20 m, zlokalizowanego w ul. Konstantynowskiej. Kanał wraz z ww. odejściem bocznym znajduje się w majątku i w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o.
4. W ulicy Konstantynowskiej zlokalizowany jest wodociąg Ø150 mm, stanowiący własność i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o., którego pasy ochronne, wynoszące po 3,0 m po obu stronach przewodu, licząc od osi przewodu, obejmują częściowo swoim zakresem teren zbywanej działki. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

5. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na terenie nieruchomości znajdują się: ogrodzenie, przewód telekomunikacyjny, przewód elektroenergetyczny, przewód kanalizacyjny, obudowy ochrony przewodów, komora podziemna wraz z włazem oraz 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 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Konstantynowskiej. Obsługa nieruchomości może odbywać się poprzez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Konstantynowskiej. Ulica Konstantynowska została wyremontowana przez Konsorcjum Firm: Przedsiębiorstwo Drogowo - Budowlane „KEMY” sp. z o.o. – Lider Konsorcjum oraz Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Łódź sp. z o.o. – Partner Konsorcjum i jest objęta zabezpieczeniem gwarancyjnym do 28 czerwca 2030 r. 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.
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 i 1673).
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, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
10. **Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr XI/287/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 35). Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej 3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**
11. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 05.12.2025r.
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 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, 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: 1 600 000 zł (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.

Wadium wynosi: **160 000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **16 000 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

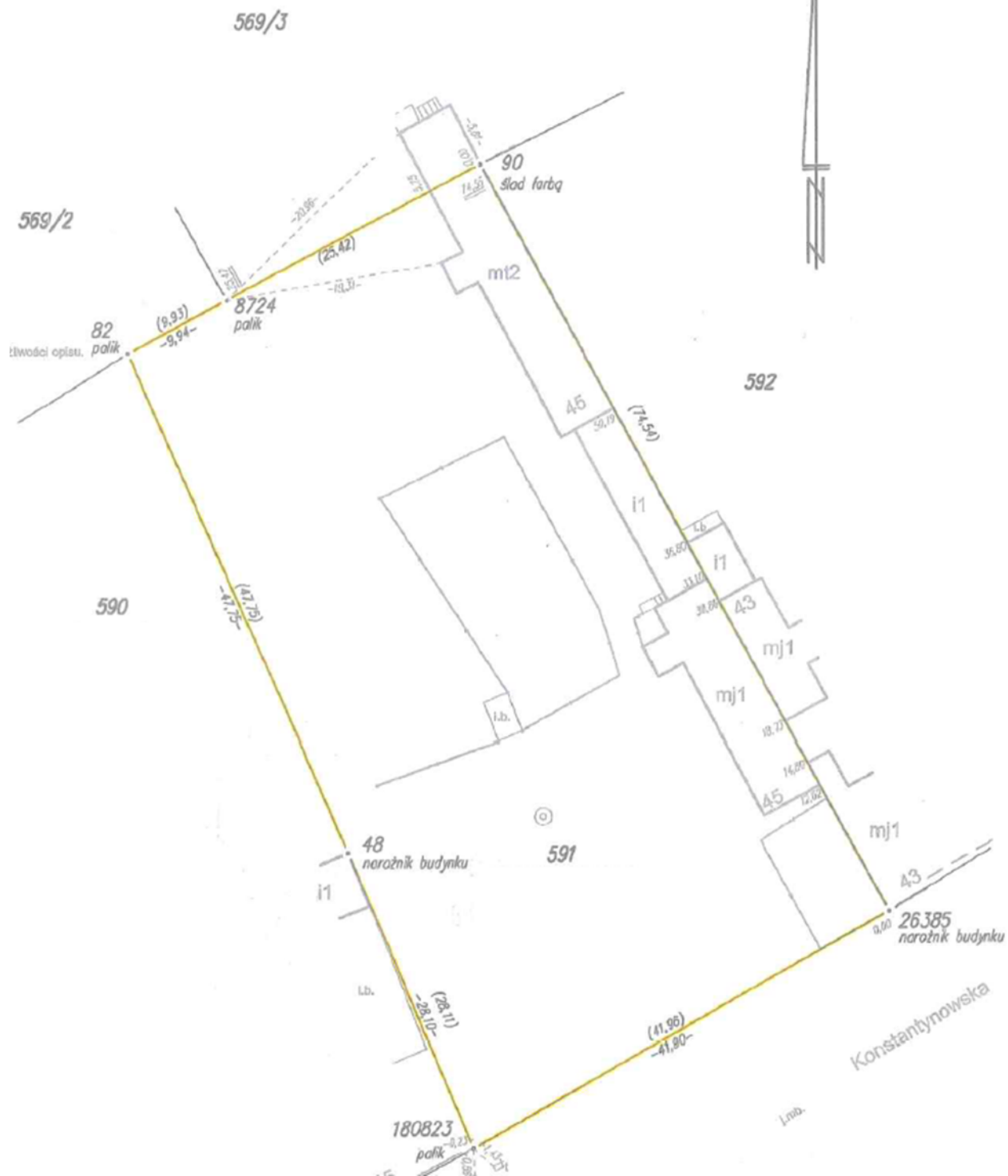
SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH

569/3

właściciel: GMINA MIASTO ŁÓDŹ
władający (inny rodzaj władania):
URZĄD MIASTA ŁÓDZI DEPARTAMENT PRACY,
EDUKACJA I KULTURY
WYDZIAŁ GOSPODARKI KOMUNALNEJ



SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **ul. Trębackiej 34, oznaczonej jako działka nr 635 w obrębie G-26 o powierzchni 239 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00385365/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie Zarządzenia Nr 21/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 09 stycznia 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Trębackiej 34 oraz powołania Komisji Przetargowej.

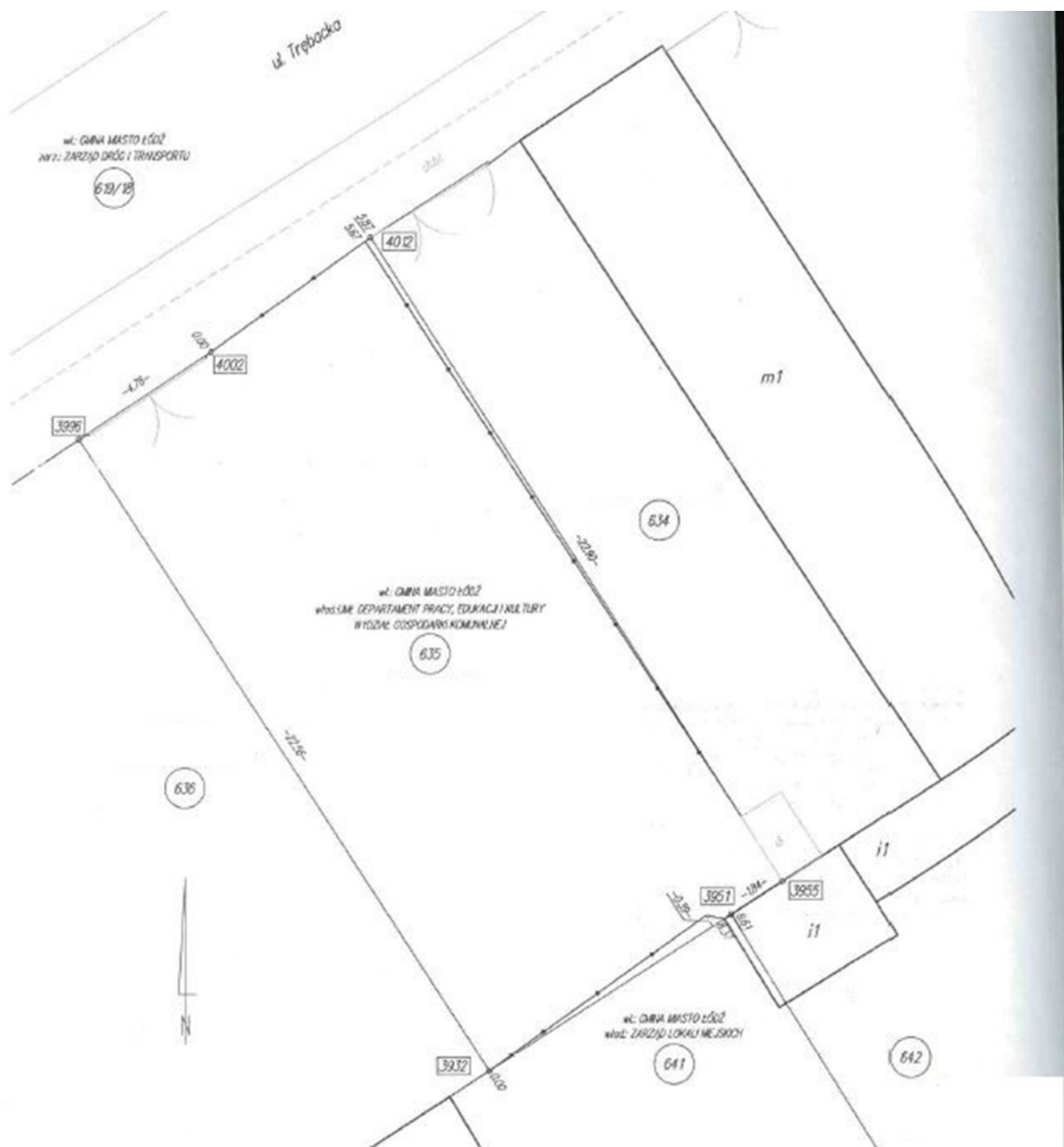
1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz wspólnie ogrodzona z działką oznaczoną nr 636 w obrębie G-26, stanowiącą własność prywatną. Ogrodzenie od strony północnej i południowej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną i wchodzi w zakres zbywanej działki. Jednocześnie Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że wschodnia granica działki nr 635 w obrębie G-26 naruszona jest przez ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 634 w obrębie G-26, stanowiącej współwłasność osoby fizycznej oraz Miasta Łodzi. Współwłaściciel działki nr 634 w obrębie G-26 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 635 w obrębie G-26 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. W południowej oraz wschodniej granicy działki znajdują się ściany budynków zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, co może mieć wpływ na zakres zagospodarowania nieruchomości. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzeń i budynków zostały ukazane na szkicu z 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 7 stycznia 2025 r., na terenie nieruchomości znajduje się kilka drzew i krzewów, m. in. klony zwyczajne o obwodzie pni do ok. 70 cm, drzewa i krzewy owocowe o obwodzie pni do ok. 50 cm.
3. PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że w przyszłości na terenie nieruchomości i w strefach ochronnych nie wyklucza inwestycji przyłączeniowych.
4. 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.
5. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Trębackiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania może odbywać się poprzez zaprojektowany i wybudowany zgodnie

z sztuką budowlaną zjazd z ul. Trębackiej. 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.

6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884 i 1673).
7. 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.
8. **Dla przedmiotowej 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, 680, 1668 i 1847), w przypadku braku planu 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 zbywaną nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej.
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 lub przebudowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku jego realizacji.
10. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **170 000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt 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, 1203, 1541 i 1811).

Wadium wynosi: **17 000 zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **1 700 zł (słownie: tysiąc siedemset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu



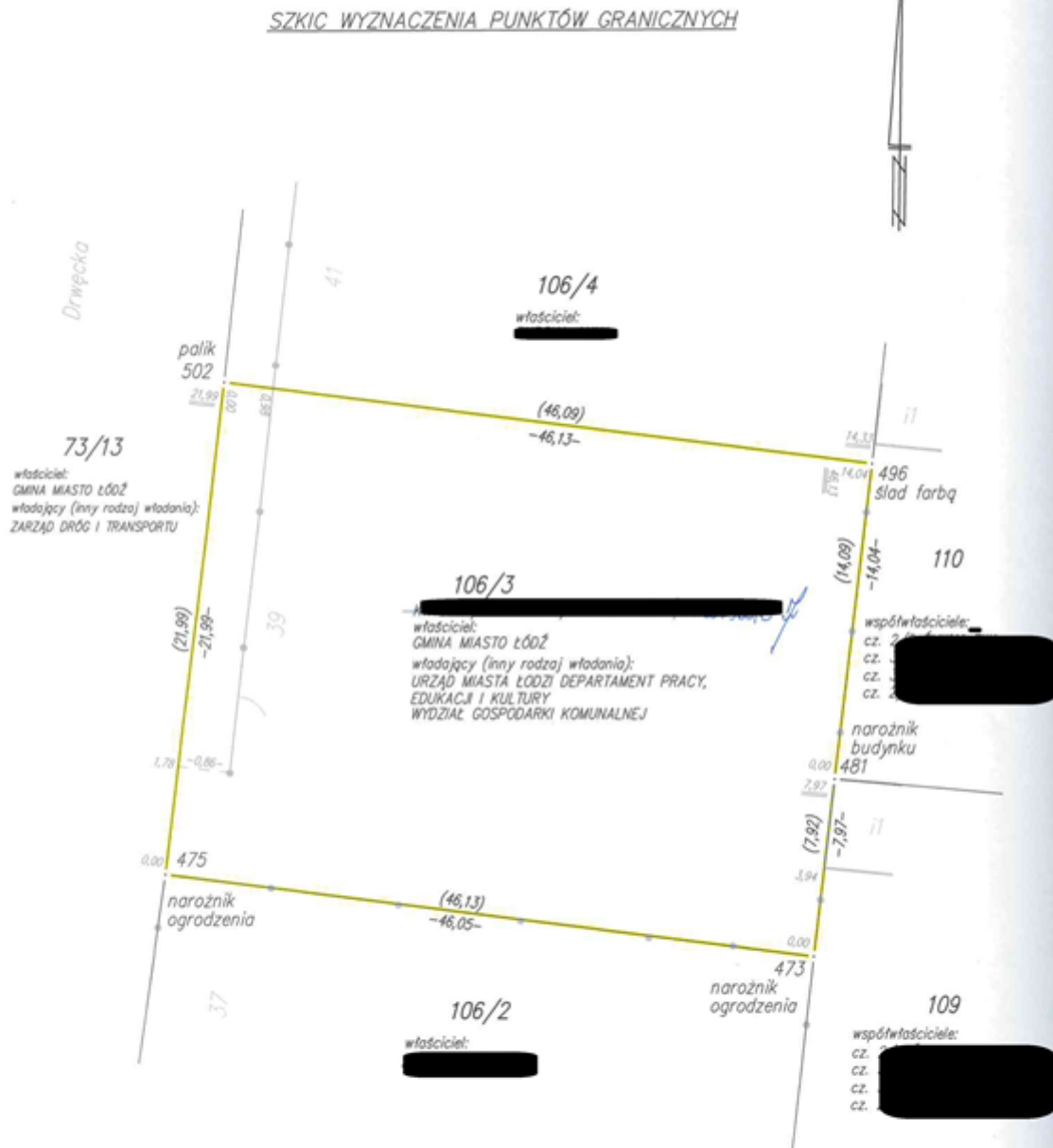
- **ul. Drwęckiej 39, oznaczonej jako działka nr 106/3 w obrębie B-53 o powierzchni 1014 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00201960/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie Zarządzenia Nr 51/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Drwęckiej 39 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana i ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony zachodniej wchodzi w zakres zbywanej nieruchomości. We wschodniej granicy nieruchomości zlokalizowana jest ściana budynku niemieszkalnego, zlokalizowanego na działce nr 109 w obrębie B-53, co może mieć wpływ na zakres zagospodarowania nieruchomości. Przebieg ogrodzenia ukazany jest na szkicu 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 24 lutego 2025 r. na nieruchomości znajduje się gęste zadrzewienie klonów jesionolistnych o obwodach pni do 70 cm, przynajmniej 2 szt. z wymienionych klonów osiągnęły obwód pnia powyżej 100 cm . Ponadto na terenie działki rosną pojedyncze brzozy brodawkowate, których obwód nie przekracza 80 cm
3. Do granicy posesji zostało wybudowane odejście boczne od kanału sanitarnego D=0,20 m (nr arch. 209-1615, rok budowy 2010, materiał PCV, nr inwent. B-30679), stanowiące własność i będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., które zlokalizowane jest w ul. Drwęckiej. Odejście boczne stanowi element kanału.
4. W ul. Drwęckiej znajduje się:
 - 1) sieć wodociągowa Ø150 mm, stanowiąca własność i będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu; ww. pasy częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości (ok. 1,60 m); w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 2) kanał deszczowy D=0,30 m, stanowiący własność i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach wraz z terenem nad kanałem; ww. pasy częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości (ok. 0,40 m); w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
5. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca nieruchomości 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. Drwęckiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną z ul. Drwęckiej. W przypadku zmiany sposobu wykorzystania nieruchomości może zaistnieć konieczność dokonania korekty/zmiany w zakresie jej dostępu do drogi publicznej. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
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 2026 r. poz. 13).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. **Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847) 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., 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 M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej.
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 jego realizacji.

- 10.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi: **100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



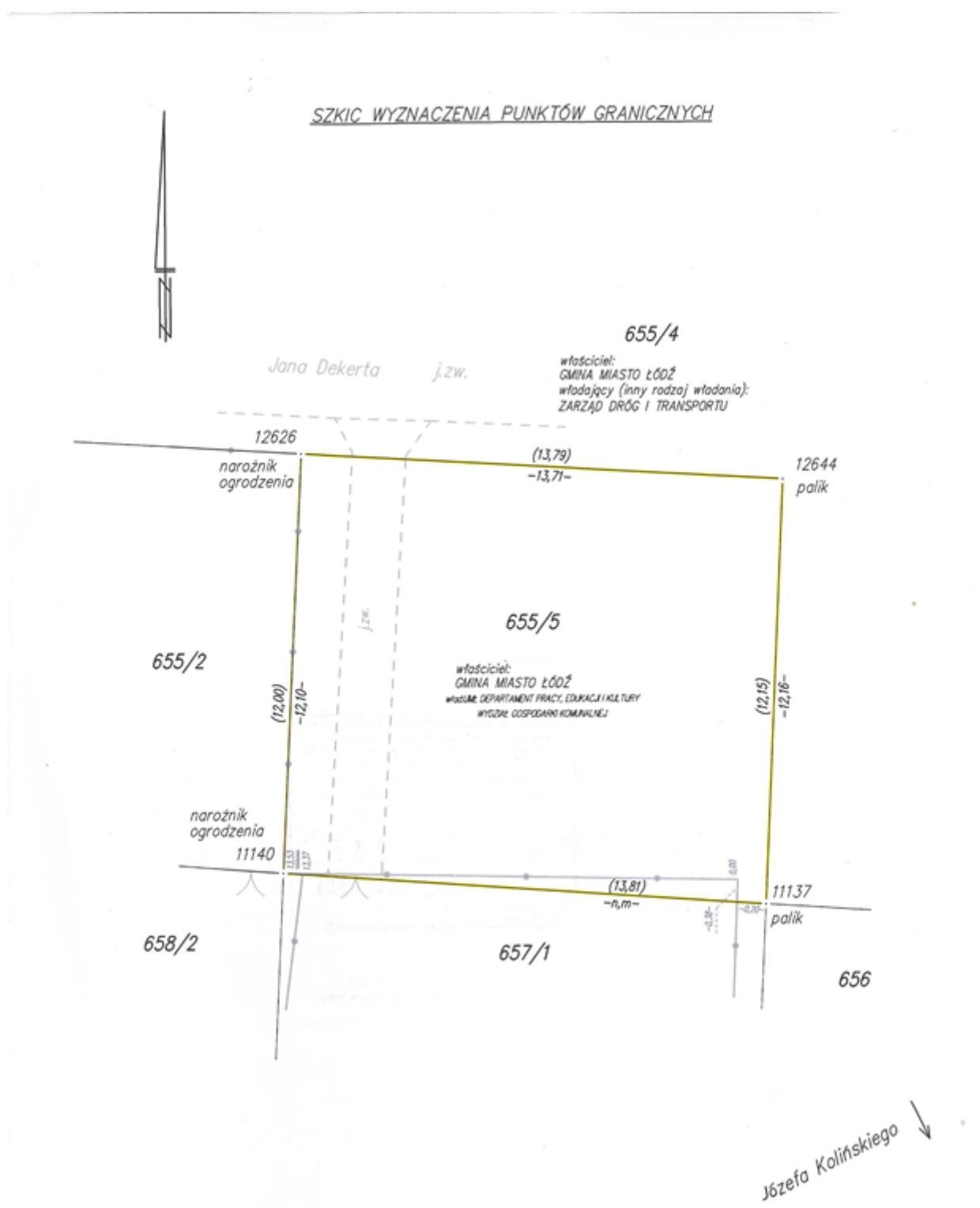
- **ul. Kolińskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie B-23 jako działka nr 655/5 o powierzchni 167 m², uregulowanej księdze wieczystej nr LD1M/00386148/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie Zarządzenia Nr 98/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 stycznia 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi położonej w Łodzi przy ul. Kolińskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, stanowi ogólnodostępny nieurządzony teren zielony, porośnięty pojedynczymi drzewami oraz krzewami. Działka częściowo utwardzona jest żwirem. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że południowa granica działki nr 655/5 w obrębie B-23 jest naruszona przez ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Kolińskiego 20, oznaczonej jako działka nr 657/1 w obrębie B-23, stanowiącej własność osób fizycznych. Właściciel wyżej wymienionej nieruchomości może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 655/5 w obrębie B-23 objętej opisanym wyżej naruszeniem. W przypadku uwzględnienia wniosku, powierzchnia zbywanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. 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 naruszeniem. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzenia ukazane zostało na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 23 grudnia 2024 r. na działce stwierdzono następującą zieleń: 10 szt. brzoź brodawkowatych, niektóre z nich są wielopniowe o obwodach pni do 40 cm, 1 szt. brzozy brodawkowatej o obwodzie pnia 80 cm, 1 szt. klon zwyczajny o obwodzie pnia 25 cm, 1 szt. świerk pospolity, 2 szt. żywotnik zachodni, żywopłot z ligustru, 2 szt. sadzonek cisa pospolitego.
3. 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.
4. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Gibalskiego, poprzez drogę wewnętrzną – ul. Dekerta. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez istniejący dojazd z ul. Dekerta. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej

zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
6. 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.
7. **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, 680, 1668 i 1847), 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., 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 nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.
8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, 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 jego realizacji.
9. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **90 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt 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, 1203, 1541 i 1811).
Wadium wynosi: **18 000 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **900 zł (słownie: dziewięćset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **ul. Okulickiego „Niedźwiadka” 26 i Okręglik bez numeru, oznaczonych w obrębie B-3 jako działki nr 34/1 i 34/6 o łącznej powierzchni 1126 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr: LD1M/00092370/9 i LD1M/00386145/1.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie Zarządzenia Nr 97/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 stycznia 2026r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Okulickiego „Niedźwiadka” 26 i Okręglik bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości są zabudowane:

- 1) budynkiem mieszkalnym o numerze geodezyjnym 72, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 205 m² (zgodnie z kartoteką budynków); zgodnie z informacją Zarządu Lokali Miejskich z dnia 7 stycznia 2026 r. w budynku stwierdzono wymagające usunięcia uszkodzenia konstrukcji, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną;
- 2) budynkiem niemieszkalnym o numerze geodezyjnym 75, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 13 m² (zgodnie z kartoteką budynków), stan techniczny budynku jest dopuszczający;
- 3) budynkiem niemieszkalnym o numerze geodezyjnym 76, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 66 m² (zgodnie z kartoteką budynków), stan techniczny budynku jest dopuszczający.

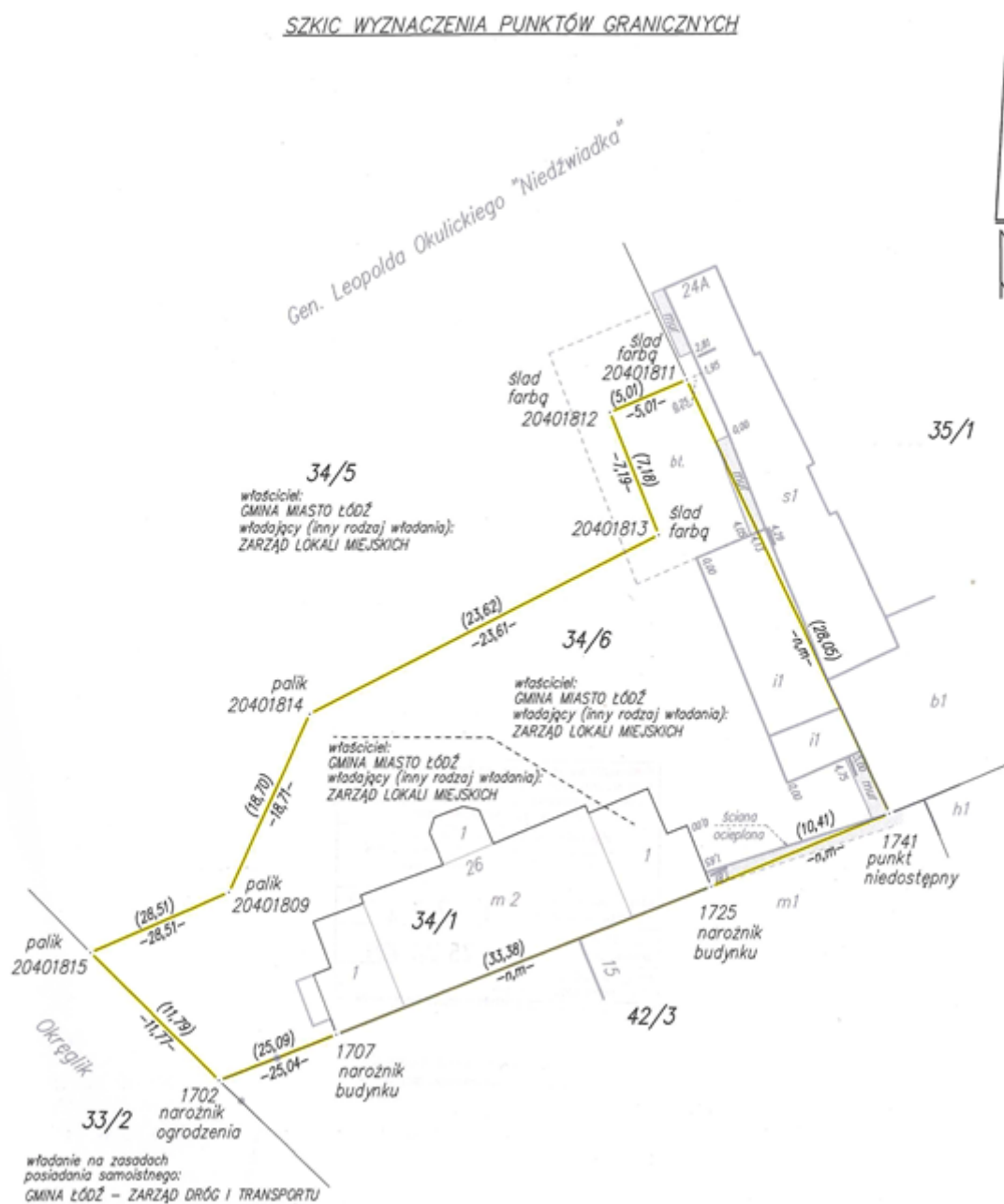
2. Działka nr 34/1 i 34/6 w obrębie B-3 od strony południowej ogrodzona jest ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej. We wschodniej granicy działki nr 34/6 w obrębie B-3 znajdują się fragmenty muru oporowego, który wraz z budynkiem o nr geodezyjnym 76 narusza teren działki nr 35/1 w obrębie B-3. Ponadto Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że południowa granica działki nr 34/6 w obrębie B-3 jest nieznacznie naruszona przez budynek mieszkalny, zlokalizowany na działce nr 42/3 w obrębie B-3, stanowiącej własność prywatną. Właściciel wyżej wymienionej nieruchomości może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 34/6 w obrębie B-3 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia 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 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, ogrodzenia oraz usytuowanie budynków ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 14 lutego 2025 r. roślinność na terenie działki nr 34/6 w obrębie B-3 ma charakter ogrodu przydomowego, który częściowo porośły młode samosiewy drzew. Na nieruchomości rosną m. in. dwa orzechy włoskie o obwodach pni

157 cm i 114 cm, robinia akacjowa o obwodzie pnia 63 cm, klony zwyczajne o obwodach pni do około 60 cm, śliwy o obwodach pni do około 40 cm, krzewy lilaka, jaśminowca i mahonii oraz samosiewy klonu zwyczajnego, robinii akacjowej, dębu szypułkowego i buka pospolitego. Najcenniejsze i najbardziej okazałe drzewo to sosna zwyczajna o obwodzie pnia 198 cm, rosnąca w zachodniej części nieruchomości. Na terenie działki nr 34/5 w obrębie B-3, przylegającej od północy do działki nr 34/6 w obrębie B-3, znajduje się gęste zadrzewienie o charakterze parkowym, z cennymi okazami dębów szypułkowych o obwodach pni do ok. 250 cm, których korzenie mogą przechodzić na teren działki nr 34/6 w obrębie B-3. Przyszłe zagospodarowanie nieruchomości winno uwzględniać rzeczywisty zasięg korzeni i ochronę ww. drzew.

4. Na nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna – linia napowietrzna; 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 mapą zasadniczą na działce nr 34/6 w obrębie B-3 zlokalizowane są przewody kanalizacyjne oraz przewód wodociągowy wraz z włazem do komory lub kanału.
6. PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że w przyszłości na terenie nieruchomości i w strefach ochronnych nie wyklucza inwestycji przyłączeniowych.
7. 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
8. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Okulickiego „Niedźwiadka” poprzez drogę wewnętrzną – ul. Okręglik (działka nr 33/2 w obrębie B-3 o nieuregulowanym stanie prawnym, posiadająca użytek „dr”) – brak istniejącego dojazdu. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna powinna odbywać się poprzez nowo zaprojektowany dojazd z ul. Okręglik zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
9. 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 2026 r. poz. 13).

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. Nieruchomości znajdują się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXV/402/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokołów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3502), zmienioną uchwałą Nr XCIV/1989/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4010). Zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ww. działki znajdują się w jednostce planistycznej 33MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12. Budynek mieszkalny wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi pod nazwą „Dom rezydencjalny” i podlega rygorom wynikającym m.in. z 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 z 2025 r. poz. 1168 i 1673).
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, 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 jego realizacji.
14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **650 000 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 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, 1203, 1541 i 1811).
- Wadium wynosi: **65 000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych)**.
- Postąpienie wynosi nie mniej niż: **6 500 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych)**.
- Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



II. udziału Miasta Łodzi (1/2 części) we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zamenhofa 30, oznaczonej w obrębie P-20 jako działka nr 243/1 o powierzchni 1544 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00000658/1.

Przetarg na sprzedaż w/w udziału we współwłasności nieruchomości przeprowadza się na podstawie Zarządzenia Nr 24/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 09 stycznia 2026r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zamenhofa 30 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi w udziale 1/2 oraz osób fizycznych i prawnych (w pozostałej części).
2. Nieruchomość jest zabudowana:
 - 1) budynkiem mieszkalnym o nr. geodezyjnym 680, dwukondygnacyjnym, murowanym, o powierzchni zabudowy 137 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 2) budynkiem mieszkalnym o nr. geodezyjnym 681, jednokondygnacyjnym, murowanym, o powierzchni zabudowy 71 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 3) budynkiem niemieszkalnym o nr. geodezyjnym 682, jednokondygnacyjnym, murowanym, o powierzchni zabudowy 177 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 4) budynkiem niemieszkalnym o nr. geodezyjnym 683, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 56 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 5) budynkiem niemieszkalnym o nr. geodezyjnym 684, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 48 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 6) budynkiem niemieszkalnym o nr. geodezyjnym 685, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 33 m² (dane wg kartoteki budynków).
3. W budynkach mieszkalnych znajdują się 4 lokale mieszkalne (w tym 1 lokal wolny, 1 lokal zajmowany bezumownie i 2 zajmowane na podstawie aktualnych umów najmu), 3 lokale użytkowe (wolne), 2 garaże (wolne) oraz 1 dodatkowa komórka (wolna).
4. Decyzją nr 292/2024 z dnia 24 kwietnia 2024 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi nakazał współwłaścicielom usunięcie stwierdzonego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, jakie stwarza nieodpowiedni stan techniczny budynku mieszkalnego frontowego przez wykonanie zabezpieczeń polegających na naprawie pęknięć ściany północnej za pomocą prętów wklejanych, naprawie płyty balkonowej oraz zakazie użytkowania balkonu elewacji północnej (od strony ulicy) do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Zgodnie z opinią Zarządu Lokali Miejskich z dnia 1 października 2025 r. prace zostały zrealizowane, ale jeszcze nie zostały odebrane i rozliczone.
5. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 2025 r. na nieruchomości stwierdzono występowanie następujących drzew: klon zwyczajny o obwodzie pnia 120 cm; głóg sp. o obwodzie pnia 60 cm; klon zwyczajny o obwodzie pnia 50 cm; głóg sp. o obwodzie pnia 60+65 cm; klon zwyczajny o obwodzie pnia 84 cm; robinia akacjowa o obwodzie pnia 65 cm; robinia akacjowa o obwodzie pnia 60+30 cm; drzewo liściaste – wykrot –

przewrócone, martwe; klon zwyczajny o obwodzie pnia 75 cm; świerk pospolity o obwodzie pnia 145 cm – drzewo w średnim stanie zdrowotnym z widoczną zrakowaciałą naroślą na pniu na wysokości od 100 do 130 cm od podstawy, drzewo posiada wyniesiony system korzeniowy; brzoza brodawkowata o obwodzie pnia 175 cm – drzewo wartościowe, zalecane do zachowania. Ponadto stwierdzono liczne samosiewy brzoź brodawkowatych oraz klonów jesionolistnych, a także krzewy, m.in. ligustr pospolity, lilak pospolity, śnieguliczka biała, dereń

6. .Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) dwie linie kablowe nN 0,4kV wraz ze złączem kablowym nN 0,4kV, stanowiące własność 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:
 - 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) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 50$ mm (długość całkowita $L=26,24$ m, rok budowy 2009, nr archiwalny A-6579, nr inwent. B-32494), włączonego do miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing 150$ mm (nr archiwalny 103-133/mod. 103-4137, rok budowy 1947, nr inwent. B-232/21) w ul. Zamenhofs; przyłącze i sieć wodociągowa stanowią własność i znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązuje pas ochronny o szerokości po 2,5 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

7. Na wysokości działki w pasie drogowym w ul. Zamenhofs zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$ m (długość całkowita $L=6,0$ m, rok budowy 1936, nr inwent. B-476/1209) włączone do kanału ogólnospławnego $0,9 \times 1,6$ m (nr archiwalny 203-6273, rok budowy 1926, nr inwent. B-356/8) w ul. Zamenhofs; przyłącze i kanał stanowią własność i znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

8. Z mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że na terenie posesji zlokalizowane są kanalizacyjne włązy do komory lub kanału oraz przewody kanalizacyjne wraz z kratkami ściekowymi.

9. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca udziału we współwłasności 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.
10. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ul. Zamenhofska. Obsługa komunikacyjna nieruchomości może się odbywać za pomocą istniejącego zjazdu. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości. Ulica Zamenhofska na odcinku od ul. Żeromskiego do ul. Wólczańskiej została wyremontowana przez wykonawcę robót – firmę: Zakład Remontowo Drogowy Sp. z o.o. Sp. K. i jest objęta zabezpieczeniem gwarancyjnym do 21 czerwca 2030 r. Gwarantem NWU jest Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A.
11. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca udziału we współwłasności nieruchomości 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 udziału we współwłasności nieruchomości i stanowi obszar jego ryzyka.
12. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr VI/213/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2168). Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 243/1 w obrębie P-20 znajduje się w jednostce planistycznej 10.1.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
13. Nieruchomość 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 – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego

poz. 1291), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337), Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415), Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951), Nr LXXXIX/2719/24 z dnia 10 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3678) i Nr VII/217/24 z dnia 16 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8321);

- 3) strefy ochrony archeologicznej, wyznaczonej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego.

14. Nieruchomość położona jest na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy dzielnicy „Wiązowa”, dlatego podlega ona rygorom wynikającym z 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 z 2025 r. poz. 1168 i 1673) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673 i 1847).

15. Nabywca udziału we współwłasności 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 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 jego realizacji.

16. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: **1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych) brutto**. Sprzedaż udziału we współwłasności 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, 1203, 1541 i 1811).

Wadium wynosi: **100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)**.

Cenę nabycia udziału we współwłasności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Przetargi odbędą się w dniu 10 kwietnia 2026 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 (udziału we współwłasności) 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 zamierzającej nabyć nieruchomość (udział we współwłasności) na poczet prowadzonej działalności gospodarczej: 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 (udziału we współwłasności) ma nastąpić do majątku wspólnego osób pozostających w związku małżeńskim, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:**
 - złożenie stosownego oświadczenia przez obojga małżonków i ich stawiennictwo na przetargu 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 (udziału we współwłasności) do majątku osobistego przy zawieraniu umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości (udziału we współwłasności) 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.: Uprawnej 9, Bobowej 14 i Konstantynowskiej 45.

(UWAGA ! Wzory oświadczeń/dokumentów do wypełnienia dostępne są na stronie:

<https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/ogloszone-przetargi-nieruchomosci-zabudowane-i-niezabudowane-sprzedazdzierzawa/>

4. Wyżej opisana koperta z dokumentami powinna być:

- złożona w Centrum Kontakt z Mieszkańcami, wejście od Pasażu Schillera, Łódź, ul. Piotrkowska 110, bądź
- przesłana na adres Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90- 004 Łódź

w terminie do dnia 02 kwietnia 2026 r. do godziny 16:00 (decyduje data wpływu do Urzędu).

5. Złożenie niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4, skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

6. Wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi: w PeKaO S.A. o numerze: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931

W przypadku wpłaty wadium przez podmiot inny niż przystępujący do przetargu, z tytułu przelewu musi jednoznacznie wynikać w czym imieniu dokonano wpłaty. Wpłata wadium na niewłaściwy rachunek bankowy skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

7. Komisja przetargowa, po stwierdzeniu kompletności i prawidłowości złożonych przez poszczególne osoby fizyczne lub prawne dokumentów, przyznaje numery uprawniające do udziału w licytacji. **Numer uprawniający do uczestnictwa w przetargu wydawany jest w dniu przetargu, przed wejściem na salę, na której odbywa się licytacja, po uprzednim potwierdzeniu przez Komisję przetargową, iż wpłacone do dnia 02 kwietnia 2026 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 (udziału we współwłasności).

10. Wadium wniesione przez inne podmioty 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 (udziału we współwłasności) winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości (udziału we współwłasności) 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 (udziału we współwłasności). Jeżeli nabywca nie uiści opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości (udziału we współwłasności) 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 uiścił ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności) 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 (udziału we współwłasności) ponosi nabywca.
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 (udziału we współwłasności), będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności). 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 (udziału we współwłasności) 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.

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 2008 r. 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.