

# Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi

## o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości

stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Ogrodowej 26, 26A i 28, Gdańskiej 3A i 3B oraz Romualda Mielczarskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 27/13, 27/12, 28/24, 28/9, 28/25, 28/23, 29/4, 29/3 i 29/2, w obrębie P-9, o łącznej powierzchni 18 763 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00104917/4, LD1M/00340494/8, LD1M/00104914/3, LD1M/00104915/0, LD1M/00094744/6, LD1M/00111389/5 i LD1M/00111390/5

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 1086/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Ogrodowej 26, 26A i 28, Gdańskiej 3A i 3B oraz Romualda Mielczarskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 1266/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. i Nr 1922/2024 z dnia 10 września 2024 r.

1. Działka nr 27/13 w obrębie P-9, położona przy ul. Ogrodowej 28 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 3431 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokali 9473 m<sup>2</sup>, który narusza granice działek nr 27/12 i 28/24 w obrębie P-9. Działka nr 28/25 w obrębie P-9, położona przy ul. Ogrodowej 26 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 2846 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokali 7494,98 m<sup>2</sup>, który narusza granice działki nr 28/24 w obrębie P-9. Podane powierzchnie zabudowy i powierzchnie użytkowe lokali wynikają z kartoteki budynków. Miasto Łódź nie dysponuje inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną ww. budynków. Ewentualne sporządzenie inwentaryzacji budynków, a także określenie ich powierzchni użytkowej obciąża nabywcę nieruchomości bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, a ewentualna rozbieżność powierzchni dotyczących ww. budynków, wynikających z kartoteki budynków z faktyczną powierzchnią użytkową lub powierzchnią zabudowy stanowi obszar ryzyka nabywcy ww. nieruchomości. Budynki te wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. uzupełnionej postanowieniem Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 sierpnia 1993 r., pod numerem rejestru A/45 i podlegają rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Ponadto nieruchomości zabudowane są: budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 275 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokali 377,35 m<sup>2</sup>, budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni zabudowy 310 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokali 267,98 m<sup>2</sup> oraz ośmioma budynkami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy: 55 m<sup>2</sup>, 31 m<sup>2</sup>, 37 m<sup>2</sup>, 32 m<sup>2</sup>, 71 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> i 37 m<sup>2</sup>. Podane powierzchnie zabudowy i powierzchnie użytkowe lokali wynikają z kartoteki budynków. Miasto Łódź nie dysponuje inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną ww. budynków. Ewentualne sporządzenie inwentaryzacji

budynków, a także określenie ich powierzchni użytkowej obciąża nabywcę nieruchomości bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, a ewentualna rozbieżność powierzchni dotyczących ww. budynków, wynikających z kartoteki budynków z faktyczną powierzchnią użytkową lub powierzchnią zabudowy stanowi obszar ryzyka nabywcy ww. nieruchomości.

3. Działka nr 28/9 w obrębie P-9 jest niezabudowana. Wschodnia granica i zachodnia granica działki nr 28/24 w obrębie P-9 naruszone są przez budynki mieszkalne położone na działkach nr 28/25 i 27/13 w obrębie P-9. Działki nr 28/23 i 27/12 w obrębie P-9 są w części utwardzone betonową kostką (trylinką). W północnej granicy działki nr 34/1 w obrębie P-9 znajduje się ściana budynku położonego na tej działce z oknem wychodzącym na zbywaną działkę nr 27/12 w obrębie P-9, a wzdłuż tej granicy, między obiema działkami biegnie mur. W północnej granicy działki nr 32 w obrębie P-9 znajduje się ściana budynku położonego na tej działce z oknami wychodzącymi na zbywaną działkę nr 28/24, a wzdłuż północnej granicy działki nr 33 w obrębie P-9 zlokalizowany jest mur budynku, wybudowanego na tej działce. Od strony zachodniej, granica działki nr 27/13 w obrębie P-9 przylega do terenu będącego w trwałym zarządzie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi i w tej części dostęp do elewacji zbywanej działki nr 27/13 w obrębie P-9 wymaga uzgodnień z trwałym zarządcą działki nr 26/5 w obrębie P-9, co stanowi obszar ryzyka nabywcy nieruchomości. Do elewacji budynku mieszkalnego położonego na działce nr 28/25 w obrębie P-9, u zbiegu ulic Gdańskiej i Ogrodowej, podwieszane są dwie lampy oświetlające pasy drogowe. W południowej granicy działki nr 28/23 w obrębie P-9 posadowione są zawierające otwory okienne ściany budynków położonych na działkach nr: 32, 30/2, 29/3 w obrębie P-9. W granicy tej biegnie także ściana budynku położonego na działce nr 31 w tym samym obrębie. Docieplenie północnej ściany budynku położonego na działce nr 30/2 w obrębie P-9 narusza granicę działki nr 28/23 w obrębie P-9, a docieplenie wschodniej ściany tego samego budynku narusza granicę działki nr 29/4 w obrębie P-9. W zachodnich ścianach budynków położonych na działkach nr 29/1 i 28/20 w obrębie P-9 znajdują się otwory okienne, drzwiowe i wentylacyjne, a w południowej ścianie budynku położonego na działce nr 29/1 w obrębie P-9 znajduje się otwór okienny. Działka nr 29/2 w obrębie P-9 zabudowana jest budynkiem, którego południowa część narusza granicę działki nr 47/11 w obrębie P-9. W południowej granicy działki nr 29/4 w obrębie P-9 jej ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granic. Wschodnia granica działki 29/4 w obrębie P-9 naruszona jest fragmentem docieplenia budynku posadowionego na działce nr 29/1 w obrębie P-9. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 29/4 w obrębie P-9. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z naruszeniem granic fragmentem budynku. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanych w trybie art. 557 § 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), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu objętego ww. naruszeniem granic. Przebieg granic działek nr 29/2, 29/3 i 29/4 w obrębie P-9 ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu. Na działce nr 29/4 w obrębie P-9 posadowiona jest pergola śmietnikowa, z której bezumownie korzystają właściciele działki nr 29/1 w obrębie P-9. Na terenie działki nr 28/23

w obrębie P-9 składowane są odpady pochodzące z użytkowania kamienicy położonej przy ul. Gdańskiej 1.

4. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi na działce nr 29/4 w obrębie P 9 znajdują się dwie robinie akacjowe, klon jesionolistny, 4 sztuki jabłoni oraz duży krzew derenia. Zadrzewienie działek nr 27/12 i 28/23 w obrębie P-9 ukazuje tabela inwentaryzacyjna drzew, sporządzona przez Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi stanowiąca załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. W zakresie zieleni istniejącej na działkach nr 27/12 i 28/23 w obrębie P-9, nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnych służebności opisanych w pkt. 22 ppkt 2 i 3, a sposób prowadzenia prac budowlanych oraz metody zabezpieczenia drzew powinny być zgodne z [zarządzeniem nr 8378/VIII/21](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2021 r., w sprawie standardów kształtowania, utrzymania i ochrony zieleni w Łodzi.
5. Ulica Gdańska objęta jest gwarancjami wykonawców remontu nawierzchni ulicy, tj. WŁODAN Andrzej Włodarczyk Sp. j. z siedzibą: Porszewice 31, 95-200 (gwarancja obowiązuje do 20 grudnia 2024 r.). Ulica Romualda Mielczarskiego objęta jest gwarancjami wykonawców remontu nawierzchni ulicy, tj. Balzola Polska Sp. z o.o., al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, Lantania S.A. - Sobrado 2, 28050 Madryt, Hiszpania (gwarancja obowiązuje do dnia 15 grudnia 2030 r.). Ulica Ogrodowa objęta jest gwarancjami wykonawców remontu nawierzchni ulicy, tj. STRABAG Sp. z o.o. Dyrekcja PC Centrum Oddział Łódź FF ul. Targowa 35, 90-043 Łódź (gwarancja obowiązuje do dnia 15 grudnia 2029 r.). Posadowiona we wschodniej granicy działki nr 28/23 w obrębie P-9 kamienica położona przy ul. Gdańskiej 1 została wyremontowana przez Miasto Łódź i do dnia 25 sierpnia 2028 r. objęta jest gwarancją wykonawcy tj. FHU Warbud Wojciech Wardencki i Warbud sp. z o.o. – ul. Lipowa 16, 97-300 Piotrków Trybunalski. Posadowiona w południowej granicy działki nr 28/23 w obrębie P-9 kamienica położona przy ul. Romualda Mielczarskiego 3 została wyremontowana przez Miasto Łódź i do dnia 15 grudnia 2028 r. objęta jest gwarancją wykonawcy tj. FHU Warbud Wojciech Wardencki i Warbud sp. z o.o. Na działce 1/38 w obrębie P-9 realizowana jest inwestycja polegająca na budowie ciągu pieszo-jezdnego oraz zagospodarowaniu skweru, przy czym wykonawcą i przyszłym gwarantem inwestycji jest firma DB Construct sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy al. 1 Maja 87, a okres gwarancji wynosić będzie 72 miesiące od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego ww. inwestycji. Wymienione inwestycje zostały sfinansowane ze środków unijnych, a wszelkie działania ingerujące w zrealizowane przez Miasto inwestycje nowy właściciel nieruchomości powinien uzgadniać z Zarządem Inwestycji Miejskich w Łodzi.
6. Na terenie nieruchomości znajdują się:
  - 1) czynne sieci ciepłownicze 2xDn100mm i 2xDn80mm, czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn40/32mm, zasilające budynek przy ul. Mielczarskiego 9, czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn40mm zasilające budynek przy ul. Mielczarskiego 7, czynne przyłącze ciepłownicze 2xDN50mm zasilające budynek przy ul. Gdańskiej 1 i czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn32mm zasilające budynek przy ul. Mielczarskiego 3, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi; strefa oddziaływania dla wskazanych

sieci i przyłączy wynosi 2,0 m od skraju rurociągu preizolowanego; za strefę oddziaływania należy rozumieć odległość, poza którą mogą być prowadzone prace ziemne oraz lokalizowane budynki lub inne konstrukcje budowlane; odległość ta jest podyktowana zachowaniem bezpieczeństwa prac, nośności konstrukcji budowlanych jak i sieci ciepłowniczej; przed rozpoczęciem wszelkich prac prowadzonych w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy ich zakres zaopiniować w Veolia Energia Łódź S.A.; właściciel sieci zgłosił potrzebę ustanowienia służebności przesyłu o treści zapewniającej mu prawo dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

- 2) infrastruktura teletechniczna, zlokalizowana w budynkach na nieruchomościach, służąca do świadczenia usług dla klientów tych posesji;
- 3) linie kablowe nN 0,4kV oraz złącza kablowe nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) odcinek przyłącza wodociągowego  $\varnothing 80\text{mm}$ , stanowiący własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., włączony do wodociągu w ul. Ogrodowej, które obsługuje posesję przy ul. Ogrodowej 28; dla przyłącza pasy ochronne wynoszą 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu, a w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne oraz studnie stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., w tym przyłącze kanalizacyjne (KoB150), które w odcinku od południowej granicy działki nr 29/4 w obrębie P-9 (w granicy z pasem drogowym ul. Mielczarskiego) do studzienki kanalizacyjnej, oraz w odcinku od studzienki kanalizacyjnej do budynku przy ul. Gdańskiej 3 stanowi częściowo własność, a częściowo współwłasność Wspólnoty Mieszkaniowej Gdańska 3; fragment tego przyłącza, znajdujący się w pasie drogowym ul. Mielczarskiego stanowi własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 6) w piwnicy zbywanego budynku, położonego na działce nr 28/25 w obrębie P-9 - w części frontowej - znajduje się wodomierz główny wraz z fragmentem przyłącza wodociągowego biegnącego przez działkę nr 28/23 w obrębie P-9 do kamienicy przy ul. Gdańskiej 1; instalacja wodociągowa stanowi własność Miasta Łodzi i wskazana jest na rysunku stanowiącym załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu;
- 7) z ul. Ogrodowej, przez działkę nr 28/25 w obrębie P-9 (w piwnicy budynku) biegnie przyłącze gazowe, będące własnością Miasta Łódź, obsługujące kamienicę przy ul. Gdańskiej 1; przyłącze to częściowo wchodzi w grunt działki nr 28/23 w obrębie P-9 – na wysokości budynku przy ul. Gdańskiej 1;
- 8) instalacja gazu, zlokalizowana na działce nr 27/12 w obrębie P-9, będąca własnością Miasta Łodzi.

7. Na terenie działek nr 27/13 i 27/12 w obrębie P-9 znajduje się obiekt budowlany tj. ceglana konstrukcja koryta dawnego tzw. ciek z ul. Piotrkowskiej. Urząd Miasta Łodzi jest w posiadaniu opracowania pt. „Określenie przebiegu i charakteru ciek z ul. Piotrkowskiej”. Miasto dopuszcza udostępnienie kopii tego opracowania podmiotom zainteresowanym udziałem w przetargu oraz nabywcy nieruchomości. Z opracowania m.in. wynika, że:
- 1) ciek, po wybudowaniu sieci kanalizacji ogólnospławnej, stracił na znaczeniu pod kątem odwodnienia miasta; jego funkcje przejęła sieć kanalizacji zlokalizowana w poszczególnych ulicach, a „kanał ulgi” w ulicy Gdańskiej został wybudowany możliwie najbliżej osi ciek praktycznie zastępując jego pierwotną funkcję;
  - 2) w celu ochrony położonych w pobliżu ciek budynków, należy umożliwić przepływ w korycie ciek; zapewnienie przepływu wzdłuż koryta zabezpieczy podpiwniczenia budynków przed wypływem wód w piwnicach na skutek „pamięci hydrograficznej”;
  - 3) w przypadku likwidacji koryta ciek należy ułożyć kanały po osi ciek z układem odwodnienia gruntu; wykonać odpowiednie obliczenia zapewniające prawidłowy dobór średnicy kanału i drenażu;
  - 4) przed przystąpieniem do inwestycji na terenie nieruchomości należy przeprowadzić szczegółowe badania hydro-geologiczne; z dostępnych badań gruntów wynika, że zwierciadło wód gruntowych waha się w zależności od roku wiercenia; dla starszych wierceń poziom wód sięga ok. 7,5 m p.p.t. (I08-LSR-0128 – 1970r.), a dla nowszych poziom wzrasta do 3,9 m p.p.t. (I08-LSR-1664 – 1997r.); z przedstawionych danych wynika, że poziom wód gruntowych odbudowuje się i z tego względu bardzo ważne są badania hydro-geologiczne;
  - 5) w przypadku planowanej zmiany zagospodarowania nieruchomości wzdłuż ciek, należy zapewnić odpowiednie odwodnienie terenu w najniższych położonych obszarach doliny ciek; obliczenia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w oparciu o układ zlewniowy z uwzględnieniem spadków terenu, istniejącej zabudowy oraz obecnej infrastruktury miejskiej;
  - 6) w celu zabezpieczenia przed katastrofą budowlaną, powinno zapewnić się odpowiednie wymiary konstrukcyjne istniejących i projektowanych obiektów oraz konstrukcji ciek.
8. Do ściany budynków zlokalizowanych na działkach nr 27/13, 28/25 i 29/2 w obrębie P-9 doprowadzone są przyłącza gazu niskiego ciśnienia odpowiednio: DN 125 PE, DN 90 PE i DN 63 PE, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., w eksploatacji Oddziału Zakładu Gazowniczego w Łodzi, a szerokość stref kontrolowanych dla przewodów gazowych zawarta jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 poz. 640).
9. W pasie drogowym ul. Ogrodowej znajduje się przyłącze kanalizacyjne  $d=0,2m$  i 6 przyłączy kanalizacyjnych  $d=0,15m$  wraz z podejściami pod rynny  $d=0,15m$ , włączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, które obsługują posesję przy ul. Ogrodowej 28. Przyłącza stanowią własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

- 10.** Na wysokości działki nr 28/25 w obrębie P-9 przy ul. Ogrodowej 26 zlokalizowany jest fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing 80\text{mm}$ , włączony do wodociągu  $\varnothing 200\text{mm}$  w ul. Ogrodowej, który obsługuje posesje przy ul. Ogrodowej 26 i Gdańskiej 1. Przyłącze stanowi własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Dla przyłącza pasy ochronne wynoszą 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
- 11.** W pasie drogowym ul. Ogrodowej i ul. Gdańskiej znajduje się przyłącze kanalizacyjne  $d=0,2\text{m}$  i 6 przyłączy kanalizacyjnych  $d=0,15\text{m}$ , włączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, które obsługują posesje przy ul. Ogrodowej 26 i ul. Gdańskiej 1. Przyłącza stanowią własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
- 12.** Na wysokości działki nr 29/2 i 29/4 w obrębie P-9 zlokalizowane są dwa przyłącza kanalizacji sanitarnej z podejściem pod rynną  $d=0,15\text{m}$ , które zaewidencjonowano łącznie z pozostałymi przyłączami do posesji przy ul. Gdańskiej 3. Przyłącza stanowią własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
- 13.** W księgach wieczystych nr LD1M/00104917/4, LD1M/00340494/8, prowadzonych dla działek nr 27/13, 27/12, 28/24 w obrębie P-9 w dziale III znajduje się wpis dotyczący obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu ustanowioną odpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi, w związku z posadowioną na działkach nr 27/13, 27/12, 28/24 w obrębie P-9 infrastrukturą ciepłowniczą i jej pasem ochronnym.
- 14.** 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.
- 15.** Część działki nr 28/24 w obrębie P-9 o powierzchni  $6,40\text{ m}^2$  objęta była umową, zawartą z Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi o udostępnienie nieruchomości pod lokalizację infrastruktury przesyłowej związanej z realizacją inwestycji, polegającej na ulokowaniu nowego urządzenia przesyłowego – infrastruktury przesyłowej ciepłowniczej. Umowa zawarta była na okres do 31 lipca 2024 r. Część działki nr 27/12 w obrębie P-9 o powierzchni  $30,03\text{ m}^2$  objęta jest umową, zawartą z Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi o udostępnienie nieruchomości pod lokalizację infrastruktury przesyłowej związanej z realizacją inwestycji, polegającej na ulokowaniu nowego urządzenia przesyłowego – infrastruktury przesyłowej ciepłowniczej. Umowa zawarta jest na okres do 30 sierpnia 2026 r. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta w ww. umowy. Kopie umów udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej.
- 16.** Miasto Łódź prowadzi postępowanie mające na celu obciążenie działek nr 27/12, 28/23, 28/24 i 28/25 w obrębie P-9 służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi. Ograniczone prawo rzeczowe polegać będzie

na prawie korzystania z nieruchomości obciążonych w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem istniejących na nich urządzeń infrastruktury technicznej w postaci:

- 1) preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDn100, zlokalizowanej na działce nr 28/25 w obrębie P-9, powierzchnia służebności wyniesie 13,2 m<sup>2</sup>, przebieg planowanej służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu;
- 2) preizolowanych sieci ciepłowniczych 2xDn100, 2xDn80, 2xDn50 i przyłącza ciepłowniczego 2xDn32 zlokalizowanych na działce nr 28/23 w obrębie P-9, powierzchnia służebności wyniesie 206,14 m<sup>2</sup>, przebieg planowanej służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu;
- 3) preizolowanych sieci ciepłowniczych 2xDn100 i 2xDn40, zlokalizowanych na działce nr 28/24 w obrębie P-9, powierzchnia służebności wyniesie 30,4 m<sup>2</sup> oraz projektowanej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDn50, zlokalizowanej na działce nr 27/12 w obrębie P-9, powierzchnia służebności wyniesie 30,3 m<sup>2</sup>, przebieg planowanej służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.

**17.** Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejące zjazdy z ul. Ogrodowej i ul. Romualda Mielczarskiego. Obsługa komunikacyjna może ulec zmianie w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania zbywanych nieruchomości. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, lub zjazdów, a zgoda ta może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688). Budowa lub przebudowa zjazdu lub zjazdów należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu lub zjazdów. Budowę zjazdu lub zjazdów na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

**18.** 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.

**19.** Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr LXVI/1687/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Cmentarnej (Dz. Urz. Woj. łódzkiego poz. 649), nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2.1.MW/U i 2.2.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, 2.1.KS- tereny parkingów kubaturowych oraz 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.

**20.** Nieruchomości podlegające sprzedaży:

- 1) znajdują się w granicach 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) znajdują się w granicach 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) i Nr LXXXIX/2719/24 z dnia 10 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3678);
- 3) częściowo znajdują się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dzielnicy „Wiązowa” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, konieczne jest stosowanie się do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725); wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości, które ingerują w zabytkowy układ urbanistyczny wymagają pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ponadto zgodnie z opinią Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z uwagi na fakt, że nieruchomości przeznaczone do sprzedaży przylegają do działki nr 34/1 w obrębie P-9, na której znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, prowadzone na nieruchomościach prace nie mogą doprowadzić do uszkodzenia zabytkowego budynku.

**21. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń o:**

- 1) 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;
- 2) udostępnianiu terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowaniu stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 6 - 14, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowie zjazdu lub zjazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) obowiązku zawarcia z Miastem Łódź w imieniu którego działać będzie jednostka właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej) umowy regulującej kwestie utrzymania i pielęgnacji zieleni na terenie objętym służebnościami, o których mowa w pkt. 22 ppkt 2 i 3.

**22. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:**

- 1) przeprowadzenia – w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem przetargu - generalnych prac o charakterze remontowo- konserwatorskim budynków opisanych w pkt. 1, na podstawie projektu zaakceptowanego przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00148613/3, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość opisaną w księdze wieczystej nr LD1M/00094744/6 na poniższych zasadach:



- a) treść służebności polegać będzie na ochronie przyrody poprzez powstrzymanie się od zabudowy części działki nr 28/23 w obrębie P-9 o powierzchni ok. 1558 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu oraz utrzymanie istniejącego drzewostanu w należyłym stanie – w tym systemów korzeniowych drzew, zwłaszcza w okresie robót budowlanych – a także powstrzymanie się od wycinki zdrowych drzew na części działki nr 28/23 w obrębie P-9 o powierzchni ok. 1558 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sytuacji, w których pozostawienie drzew stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
  - b) w wypadku konieczności realizacji wycinki drzew, na koszt nabywcy zostaną zrealizowane nasadzenia zastępcze w obrębie nieruchomości;
  - c) koszty związane z utrzymaniem terenu obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej, a koszty utrzymania drzewostanu występującego na terenie objętym służebnością obciążać będą właściciela nieruchomości władnącej;
  - d) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej;
- 3) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00148613/3, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość opisaną w księdze wieczystej nr LD1M/00340494/8, na poniższych zasadach:
- a) treść służebności polegać będzie na ochronie przyrody poprzez powstrzymanie się od zabudowy części działki nr 27/12 w obrębie P-9 o powierzchni ok. 1970 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu oraz utrzymanie istniejącego drzewostanu w należyłym stanie – w tym systemów korzeniowych drzew, zwłaszcza w okresie robót budowlanych – a także powstrzymanie się od wycinki zdrowych drzew na części działki nr 27/12 w obrębie P-9 o powierzchni ok. 1970 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sytuacji, w których pozostawienie drzew stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
  - b) w wypadku konieczności realizacji wycinki drzew, na koszt nabywcy zostaną zrealizowane nasadzenia zastępcze w obrębie nieruchomości;
  - c) koszty związane z utrzymaniem terenu obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej, a koszty utrzymania drzewostanu występującego na terenie objętym służebnością obciążać będą właściciela nieruchomości władnącej;
  - d) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr 29/1 w obrębie P-9, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00111389/5, której przebieg ukazano na mapie stanowiącej Załącznik Nr 9 do Ogłoszenia o przetargu; powierzchnia służebności wyniesie ok. 380 m<sup>2</sup>, przy czym w przypadku realizacji na nieruchomości obciążonej inwestycji polegającej na budowie parkingu kubaturowego może zaistnieć konieczność zmniejszenia obszaru służebności; treść służebności polegać będzie na:
- a) znoszeniu przez właściciela nieruchomości obciążonej przejazdu i przechodu przez część działki nr 29/4 w obrębie P-9 przez właścicieli nieruchomości władnącej do ich nieruchomości;

- b) znoszeniu parkowania przez właścicieli nieruchomości władnącej samochodów osobowych na części działki nr 29/4 w obrębie P-9 znajdującej się w przestrzeni między budynkiem przy ul. Gdańskiej 3A, położonym na działce nr 29/3 w obrębie P-9, a budynkiem, położonym przy ul. Gdańskiej 3B, położonym na działce nr 29/2 w tym samym obrębie;
  - c) prawie prowadzenia przez część nieruchomości obciążonej przyłącza kanalizacyjnego KoB150 wraz ze studzienką – w odcinkach, do których Wspólnota Mieszkaniowa Gdańska 3 posiada prawo własności lub współwłasności oraz prawie dostępu do tych urządzeń w celu ich eksploatacji, konserwacji, napraw, remontu lub modernizacji;
  - d) znoszeniu spływu wody opadowej z dachu budynku położonego na nieruchomości władnącej w kierunku ul. Mielczarskiego poprzez przyłącze kanalizacyjne;
  - e) znoszeniu posadowienia na nieruchomości obciążonej docieplenia zachodniej ściany budynku mieszkalnego przy ul. Gdańskiej 3, położonego na działce nr 29/1 w obrębie P-9;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr 29/1 w obrębie P-9, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00111390/5; treść służebności polegać będzie na prawie prowadzenia przez nieruchomość obciążoną przyłącza elektrycznego, stanowiącego własność właścicieli nieruchomości władnącej oraz dostępu do tego urządzenia w celu eksploatacji, konserwacji, napraw, remontu lub modernizacji;
- 6) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr 29/1 w obrębie P-9, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00111389/5, której przebieg ukazano na mapie stanowiącej załącznik Nr 10 do Ogłoszenia o przetargu; powierzchnia służebności wyniesie ok. 95 m<sup>2</sup>, przy czym w przypadku realizacji na nieruchomości władnącej inwestycji polegającej na budowie parkingu kubaturowego może zaistnieć konieczność zmniejszenia obszaru służebności; treść służebności polegać będzie na:
- a) znoszeniu składowania odpadów i umieszczenia konstrukcji pergoli śmietnikowej;
  - b) znoszeniu przez właściciela nieruchomości obciążonej przejazdu i przechodu przez właścicieli nieruchomości władnącej do miejsca składowania odpadów;
- 7) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00104916/7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnych służebności gruntowych, obciążających nieruchomość uregulowane w księgach wieczystych nr LD1M/00094744/6 i LD1M/00104915/0, których przebieg ukazano na mapie stanowiącej załącznik Nr 11 do Ogłoszenia o przetargu; powierzchnia służebności wyniesie ok. 144 m<sup>2</sup>, a treść służebności polegać będzie na znoszeniu przez właściciela nieruchomości obciążonych składowania odpadów oraz przejścia lub przejazdu przez właściciela nieruchomości władnącej do miejsca składowania odpadów od strony ul. Ogrodowej;
- 8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej

- nr LD1M/00104916/7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00094744/6, której przebieg ukazano na mapie stanowiącej załącznik Nr 12 do Ogłoszenia o przetargu; powierzchnia służebności wyniesie ok. 460 m<sup>2</sup>, a treść służebności polegać będzie na znoszeniu przez właściciela nieruchomości obciążonej przechodu przez właściciela nieruchomości władnącej do miejsca składowania odpadów;
- 9) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00104916/7 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00104915/0, której treść polegać będzie na:
- a) prawie umiejscowienia w piwnicy budynku przy ul. Ogrodowej 26 wodomierza głównego, a także fragmentu instalacji wodociągowej, opisanych w pkt 6 ppkt 6, obsługujących kamienicę przy ul. Gdańskiej 1;
  - b) powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości obciążonej od wszelkich działań ograniczających lub wstrzymujących dostawę wody do nieruchomości władnącej;
- 10) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00104916/7 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00094744/6, której treść polegać będzie na:
- a) prawie umiejscowienia w gruncie działki nr 28/23 w obrębie P-9 fragmentu instalacji wodociągowej, opisanej w pkt. 6 ppkt 6, obsługującej kamienicę przy ul. Gdańskiej 1;
  - b) powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości obciążonej od wszelkich działań ograniczających lub wstrzymujących dostawę wody do nieruchomości władnącej;
- 11) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00104916/7 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00104915/0, której treść polegać będzie na znoszeniu istnienia przyłącza gazowego – opisanego w pkt 6 ppkt 7 położonego na działce nr 28/25 w obrębie P-9, w piwnicy – w części budynku mieszkalnego oraz na powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości obciążonej od wszelkich działań ograniczających lub wstrzymujących dostawę gazu do nieruchomości władnącej;
- 12) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00104916/7 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00094744/6, której treść polegać będzie na prawie umiejscowienia w gruncie działki nr 28/23 w obrębie P-9 fragmentu instalacji gazowej opisanej w pkt. 6 ppkt 7 oraz na powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości obciążonej od wszelkich działań ograniczających lub wstrzymujących dostawę gazu do nieruchomości władnącej.
- 13) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00216576/9 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej,

obciążającej nieruchomości, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00104915/0, której treść polegać będzie na:

- a) znoszeniu umocowania na elewacji budynku jednej lampy oświetlającej ulicę Gdańską – od strony tej ulicy i jednej lampy oświetlającej ul. Ogrodową – od strony tej ulicy, wraz z instalacją elektryczną zasilającą te lampy,
  - b) prawie dostępu do tych lamp oraz instalacji elektrycznej je zasilającej przez właściciela nieruchomości władnącej w celu ich naprawy, konserwacji lub wymiany, przy czym koszty umocowania lamp oraz ww. instalacji, ich obsługi i funkcjonowania obciążają właściciela nieruchomości władnącej;
- 14) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00089385/3 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00094744/6, której treść polegać będzie na znoszeniu istnienia szerokiego na 20 cm docieplenia północnej ściany budynku położonego na działce nr 30/2 w obrębie P-9, przy czym powierzchnia służebności wyniesie ok. 7 m<sup>2</sup>;
- 15) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00089385/3 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00111389/5, której treść polegać będzie na znoszeniu istnienia szerokiego na 20 cm docieplenia wschodniej ściany budynku położonego na działce nr 30/2 w obrębie P-9, przy czym powierzchnia służebności wyniesie ok. 2,5 m<sup>2</sup>;
- 16) ujawnienia w księgach wieczystych, prowadzonych dla działek ewidencyjnych nr 28/23, 28/25, 27/12, 27/13, 29/4 i 29/2 w obrębie P-9 służebności, o których mowa w ppkt 2-15.

**23.** W przypadku, gdyby którakolwiek ze służebności opisanych w pkt. 22 nie została ujawniona w księdze wieczystej nieruchomości obciążonej, nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w odrębnej umowie służebności gruntowej zbywanej nieruchomości, na rzecz każdoczesnych właścicieli, współwłaścicieli nieruchomości władnących, na czas nieoznaczony, o treści odpowiadającej treści służebności, której nie ujawniono w księdze wieczystej nieruchomości obciążonej - z uwzględnieniem zmian koniecznych do wpisania służebności do księgi wieczystej - o ile właściciele lub współwłaściciele nieruchomości władnącej wystąpią z wnioskiem o ustanowienie takiej służebności, który nie będzie zawierał uchybień będących podstawą ewentualnej odmowy ujawnienia tej służebności przez sąd.

**24.** Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: **30.08.2024 r.**

**25.** Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **38 600 000 zł (słownie: trzydzieści osiem milionów sześćset tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży działek nr 28/9 i 28/24 w obrębie P-9, według stawki wynikającej z przepisów (obecnie 23%). Sprzedaż pozostałych działek 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 **3 860 000 zł (słownie: trzy miliony osiemset sześćdziesiąt tysięcy złotych).**

**Postąpienie wynosi nie mniej niż 386 000 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

**W przypadku złożenia przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości wniosku o zastosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży w oparciu o art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zastosowanie znajdzie [uchwała Nr LXXIX/2393/23](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Ogrodowej 26 i 28.**



Załącznik Nr 2  
do Ogłoszenia o przetargu

Tabela inwentaryzacyjna drzew

Nr inw.	Gatunek	obwód na wys. 130 cm [cm]	Uwagi
<b>Ogrodowa 28 (dz. ew. 27/12 ob. P-9)</b>			
1	Lipa drobnolistna	177	
2	Klon srebrzysty	170	Drzewo do pielęgnacji
3	Klon srebrzysty	177	Drzewo do pielęgnacji
4	Lipa drobnolistna	144	-
5	Lipa drobnolistna	158	-
6	Lipa drobnolistna	140	-
7	Lipa drobnolistna	147	-
8	Klon srebrzysty	170	Drzewo do pielęgnacji
9	Śliwa mirabelka	53	-
10	Jesion wyniosły	118	-
11	Jesion wyniosły	124	-
12	Jesion wyniosły	71	-
13	Lipa drobnolistna	146	-
14	Robinia akacyjowa	127	-
15	Lipa drobnolistna	152	-
16	Jesion wyniosły	117	-
17	Jesion wyniosły	114	-
18	Klon zwyczajny	152	-
19	Klon srebrzysty	229	Drzewo do pielęgnacji
20	Jesion wyniosły	126	-
21	Jarząb pospolity	113	-
22	Jarząb pospolity	123	-
23	Klon srebrzysty	250	Drzewo do pielęgnacji
24	Jesion pensylwański	189	Drzewo do pielęgnacji
25	Jesion pensylwański	156	Drzewo do pielęgnacji
26	Jesion pensylwański	159	Drzewo do pielęgnacji
27	Jesion wyniosły	95	-
28	Lipa drobnolistna	179	-
29	Lipa drobnolistna	165	-
30	Lipa drobnolistna	190	-

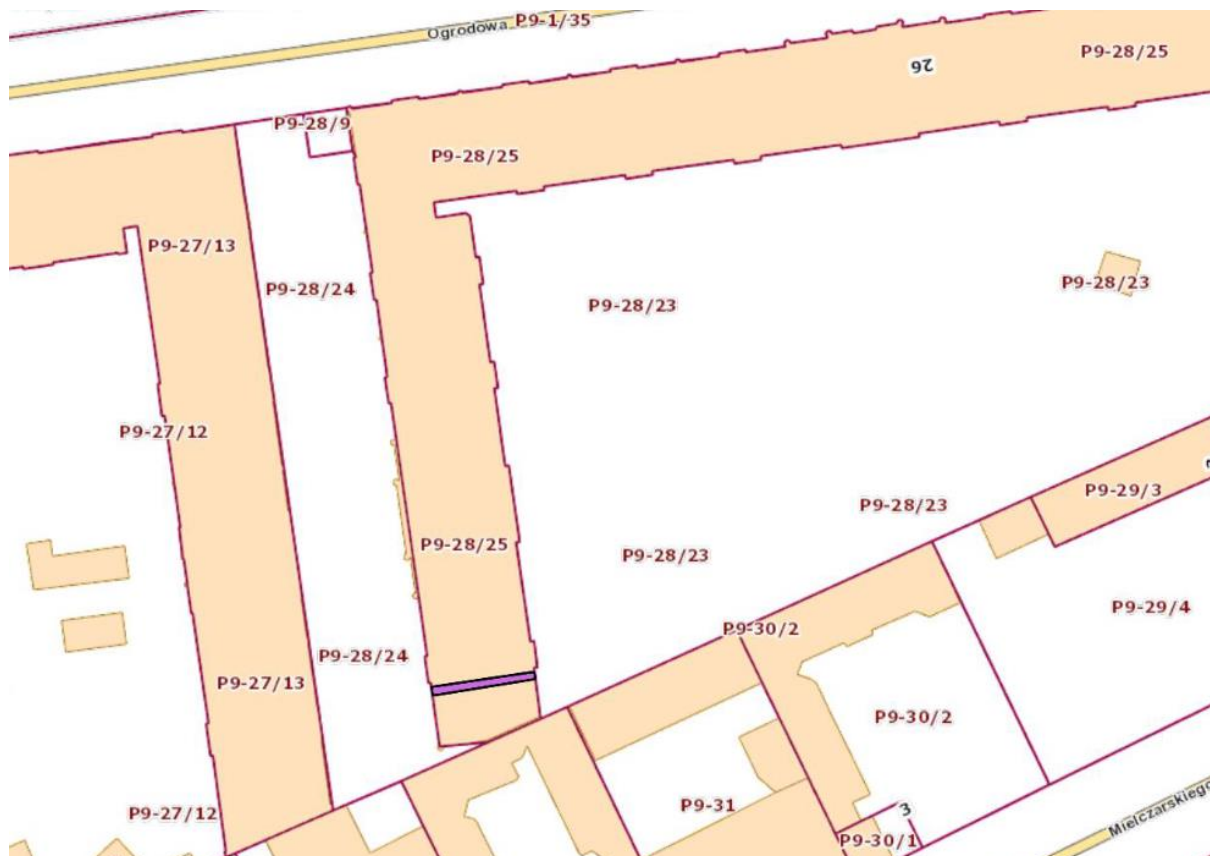
31	Grupa klonów jesionolistnych	do 80 cm	Drzewa w średnim stanie zdrowotnym o niskiej wartości przyrodniczo-krajobrazowej
<b>Ogrodowa 26 (dz. ew. 28/23 ob. P-9)</b>			
1	Klon srebrzysty	182	Drzewo do pielęgnacji
2	Klon srebrzysty	138	Drzewo do pielęgnacji
3	Kasztanowiec zwyczajny	230	-
4	Klon zwyczajny	66	-
5	Klon zwyczajny	235	Drzewo w złym stanie zdrowotnym o zaburzonej statyce z rozległym odłupem pnia, obecnie stanowi zagrożenie
6	Jesion pensylwański	75	Drzewo do pielęgnacji
7	Lipa drobnolistna	63	-
8	Klon srebrzysty	131	Drzewo do pielęgnacji
9	Klon srebrzysty	184	Drzewo do pielęgnacji
10	Lipa drobnolistna	156	-
11	Topola włoska	314	-
12	Jesion pensylwański	121	do dalszej obserwacji
13	Topola włoska	259	-
14	Śliwa mirabelka	150	-
15	Jesion wyniosły	156	-
16	Lipa krymska	141	-
17	Lipa drobnolistna	155	-
18	Jesion pensylwański	91	Drzewo do pielęgnacji
19	Klon srebrzysty	286	Drzewo do pielęgnacji
20	Klon jawor	104	Drzewo do pielęgnacji
21	Klon srebrzysty	203	Drzewo do pielęgnacji
22	Klon srebrzysty	254	Drzewo do pielęgnacji
23	Jesion wyniosły	111	Do dalszej obserwacji





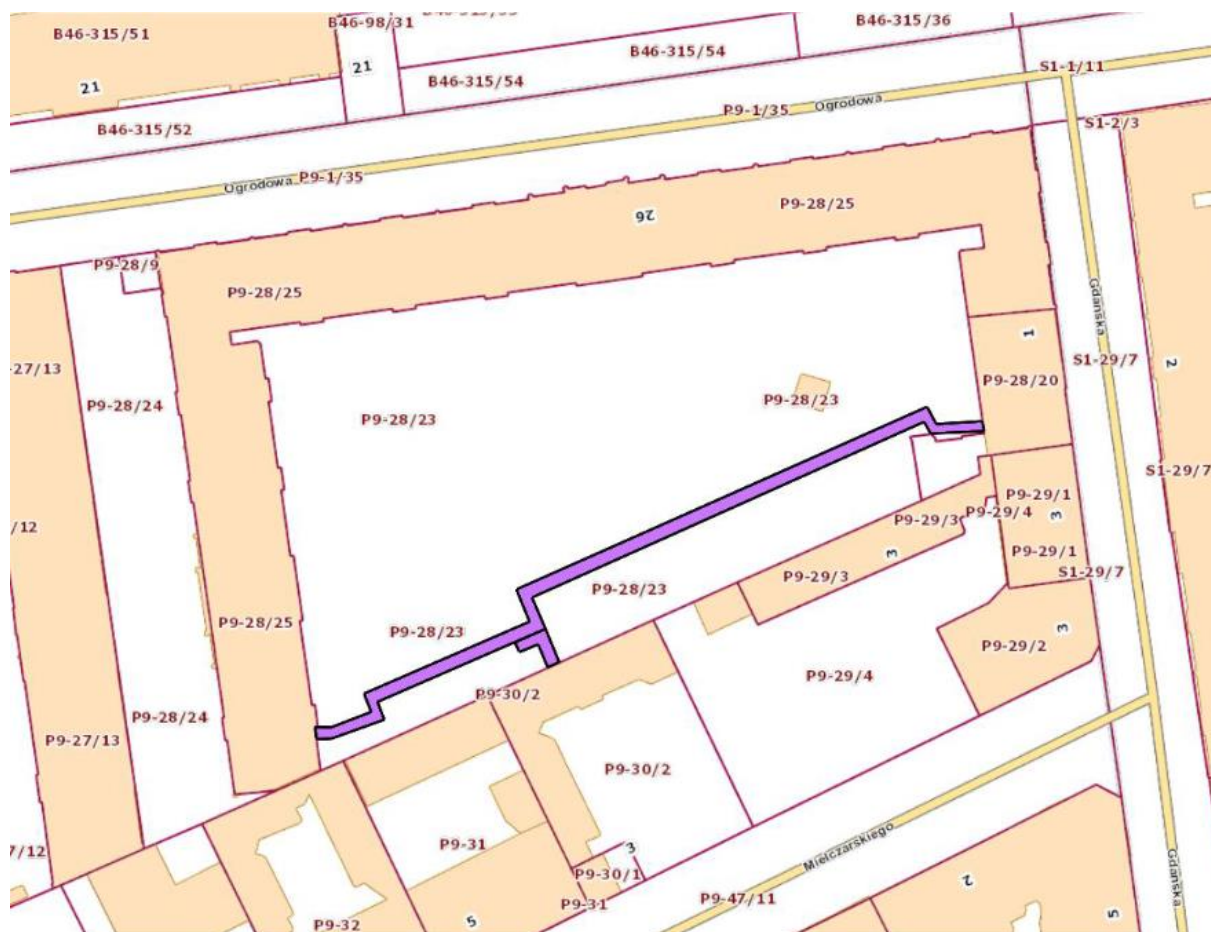
Załącznik Nr 4  
do Ogłoszenia o przetargu

Procedowana służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia S.A.



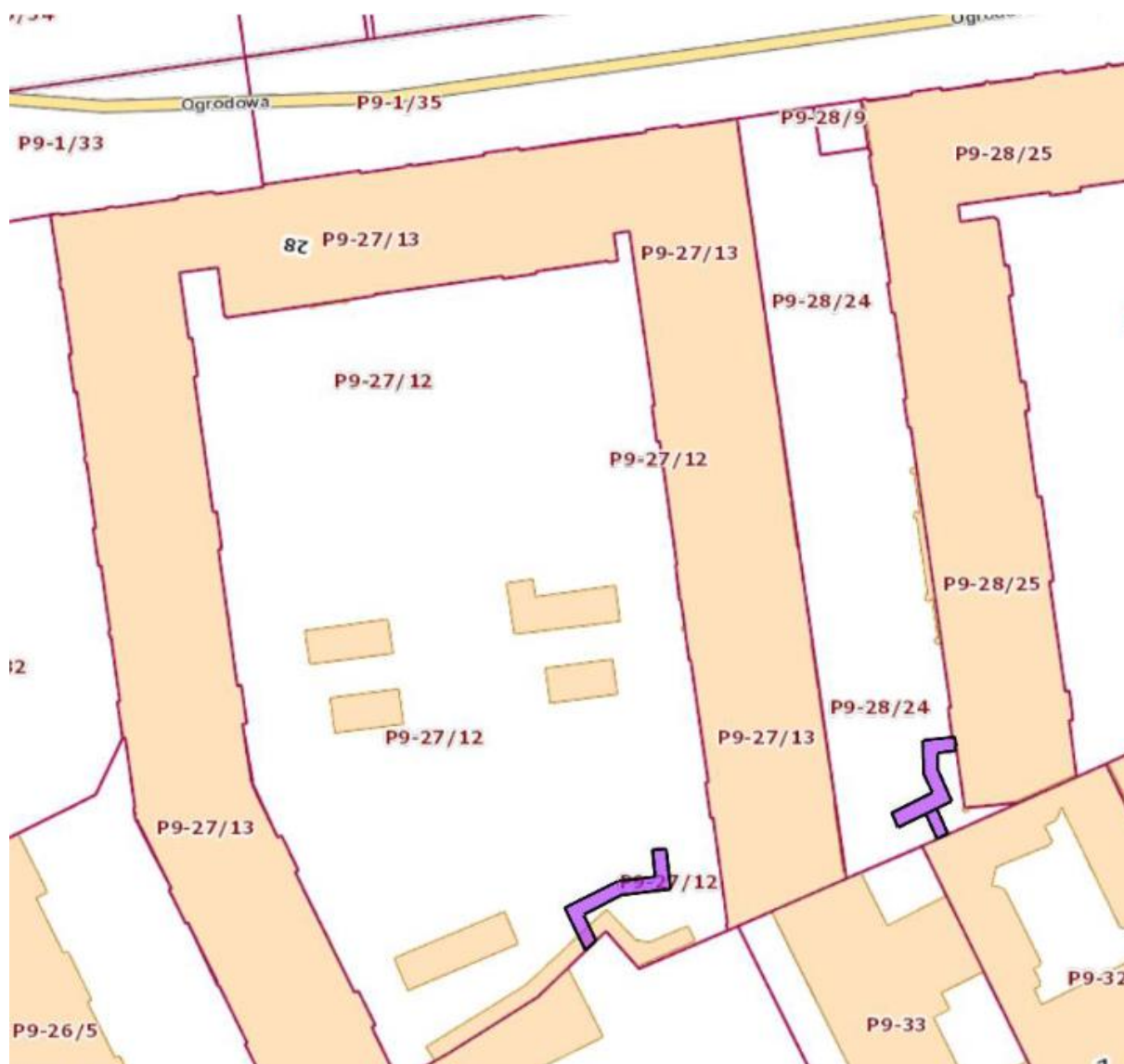
Załącznik Nr 5  
do Ogłoszenia o przetargu

Procedowana służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia S.A.



Załącznik Nr 6  
do Ogłoszenia o przetargu

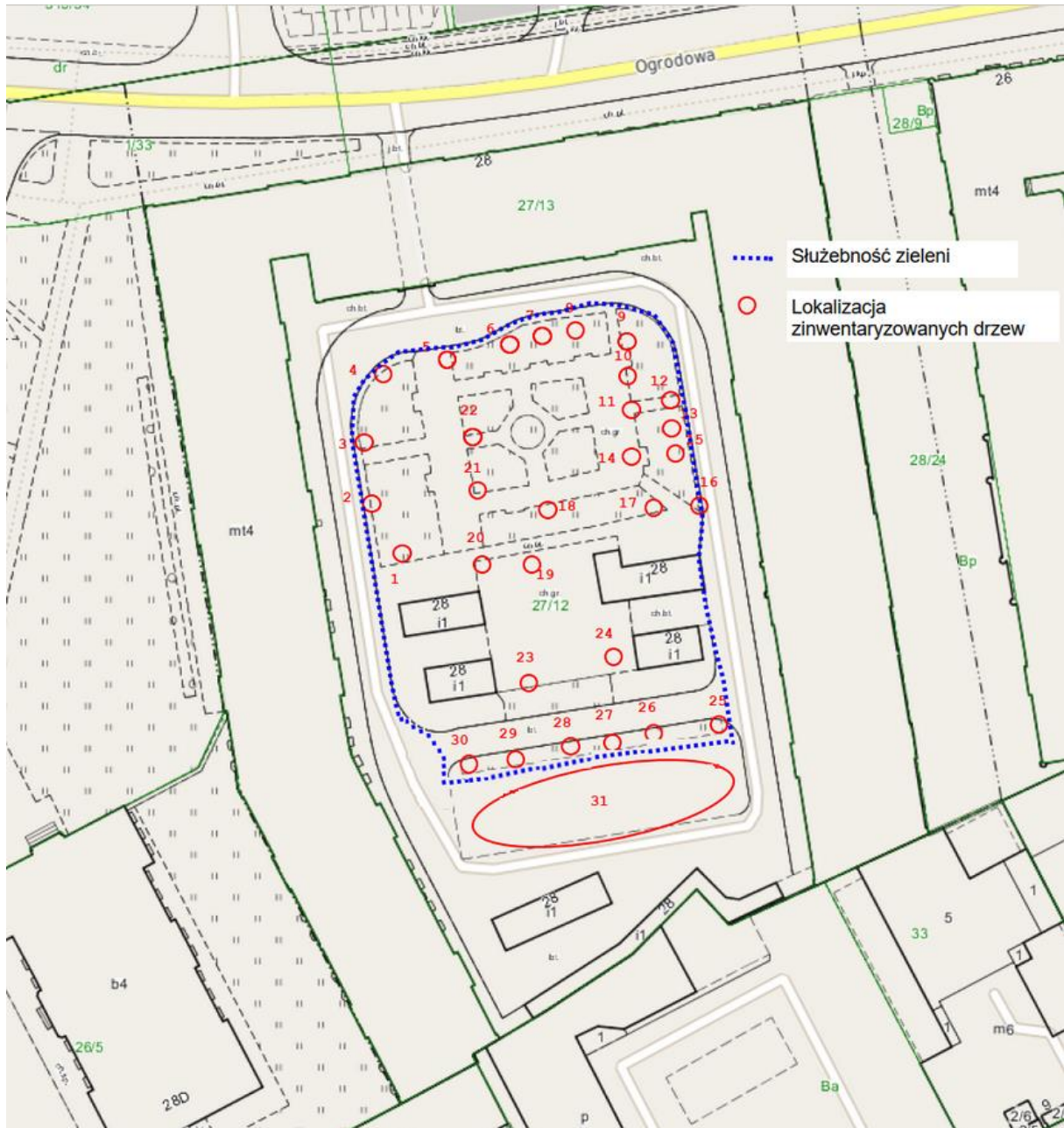
Procedowana służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia S.A.





Załącznik Nr 8  
do Ogłoszenia o przetargu

Służebność zieleni na działce nr 27/12 w obrębie P-9



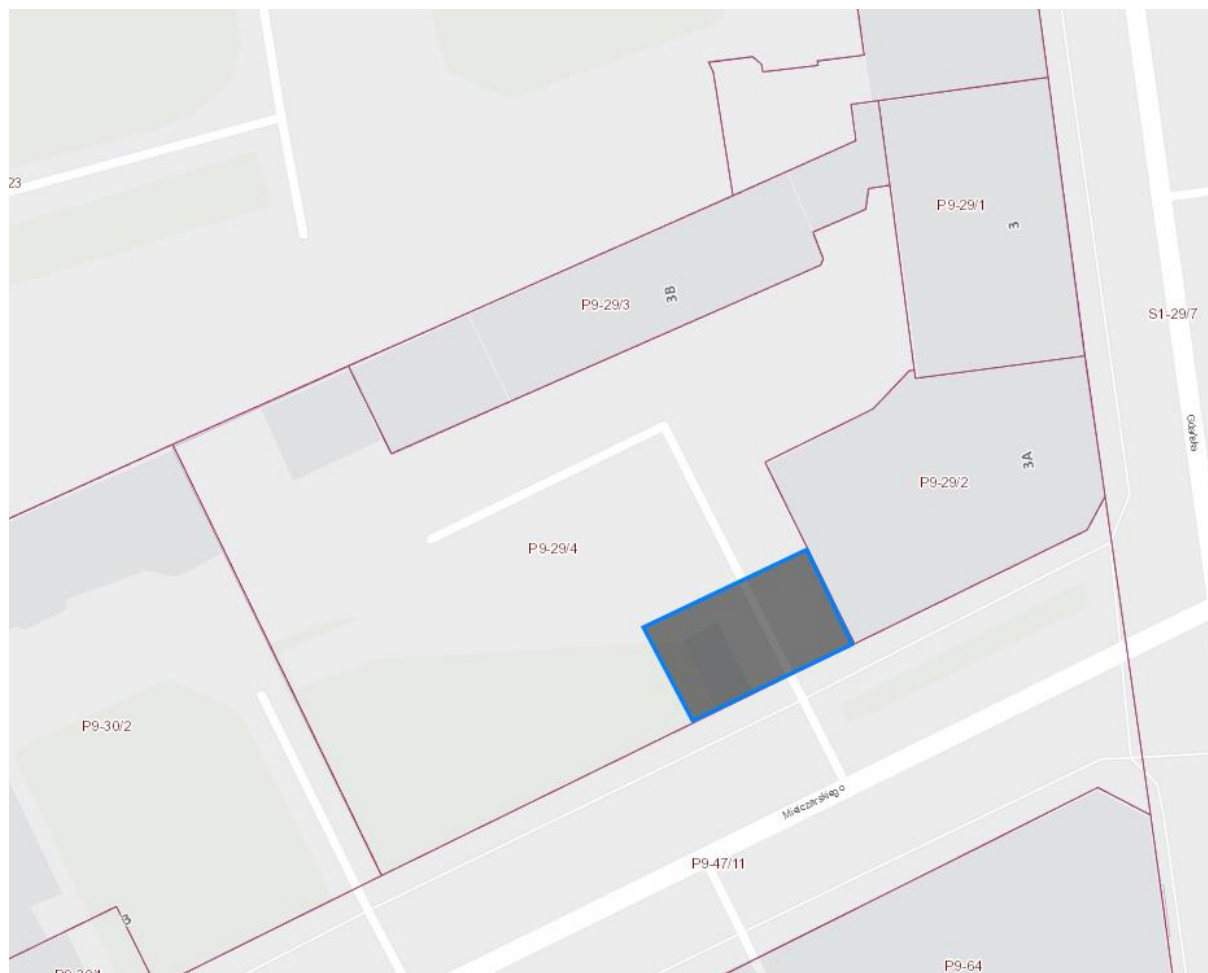
Załącznik Nr 9  
do Ogłoszenia o przetargu

Służebność na rzecz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3



Załącznik Nr 10  
do Ogłoszenia o przetargu

Służebność składowania odpadów na rzecz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3.



Służebność składowania odpadów na rzecz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 1.





Służebność przejazdu i przechodu na rzecz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 1.



**Przetarg odbędzie się w dniu 22 listopada 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Sala 107b.**

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 położonych w Łodzi przy ul. Ogrodowej 26, 26A i 28, Gdańskiej 3A i 3B oraz Romualda Mielczarskiego bez numeru”:**
  - 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), 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 drugiego 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 14 listopada 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 którym 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 14 listopada 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 stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje

- roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
- 14.** Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
- 15.** Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
- 16.** Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
- 17.** 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w 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. 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 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](mailto: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](mailto: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.