

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi

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

- ul. płk. dr Stanisława Więckowskiego 16 i 18 oraz ul. Zachodniej 97,
- ul. Odyńca 64,
- ul. Srebrnej 12 i ul. Sierakowskiego 40,
- ul. Rybnej 17,
- ul. Wędkarskiej 30,
- ul. Jana Kasprowicza 9A,
- ul. Jana Kasprowicza 9B,
- al. marsz. Józefa Piłsudskiego 160 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru.

Prezydent Miasta Łodzi

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

- ul. płk. dr Stanisława Więckowskiego 16 i 18 oraz ul. Zachodniej 97, oznaczonych jako działki nr 350 i 351 w obrębie S-1, o łącznej powierzchni 3249 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00005126/8 i LD1M/00004964/7.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1604/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach płk. dr Stanisława Więckowskiego 16 i 18 oraz Zachodniej 97 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniem Nr 2376/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 listopada 2025 r.

1. Działka nr 350 w obrębie S-1 zabudowana jest budynkiem biurowym sześciokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 784 m². Na działce nr 350 w obrębie S-1 rośnie klon jesionolistny. Działka nr 351 w obrębie S-1 zabudowana jest budynkiem biurowym sześciokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 1608 m², wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi i podlega 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). W narożniku tego budynku, na wysokości pierwszej kondygnacji jest wykusz wchodzący w pas drogowy oraz jednostki planistyczne 6KD(L) i 1.03KDZ+T. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu. Do południowej ściany kamienicy przy ul. Zachodniej 97 przylega komin, który służy nieruchomości przy ul. Zachodniej 99.

2. Zgodnie z informacją Łódzkich Inwestycji sp. z o.o. w ramach zawartej z Miastem Łódź umowy, w 2025 r. będzie realizowany remont ul. Więckowskiego na odcinku od ul. Zachodniej do ul. Wólczańskiej w zakresie wymiany nawierzchni jezdni, miejsc postojowych oraz chodników, bez ingerencji w działki nr 350 i 351 w obrębie S-1.
3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:
 - 1) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
 - 2) fragmenty dwóch przyłączy kanalizacyjnych $d=0,15\text{m}$ (jedno z podejściem pod rynną), obsługujących posesję przy ul. Więckowskiego 18, stanowiących własność i pozostających w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 3) fragment przyłącza wodociągowego, obsługującego posesję przy ul. Więckowskiego 18, które nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., natomiast jest włączone do miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing 160\text{ mm}$ w ul. Więckowskiego, stanowiącej własność i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 4) fragment przyłącza wodociągowego, obsługującego posesję przy ul. Zachodniej 97, które nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., natomiast jest włączone do miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing 160\text{ mm}$ w ul. Zachodniej, stanowiącej własność i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 5) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 40\text{ mm}$, obsługującego posesję przy ul. Więckowskiego 16 oraz Zachodniej 97, stanowiącego własność i pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o nie świadczy usług w oparciu o przedmiotowe przyłącze;
 - 6) przewody wodociągowe i kanalizacyjne stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 7) czynna sieć ciepłownicza wysokich parametrów $2 \times Dn150\text{mm}$ oraz czynne przyłącza ciepłownicze wysokich parametrów $2 \times DN50$ i $2 \times DN80$, zasilające budynek przy ul. Więckowskiego 20, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi; strefa oddziaływania dla sieci i przyłączy $2 \times Dn150\text{mm}$ wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego, a dla sieci ciepłowniczych znajdujących się w budynkach należy zachować odległość nie mniejszą niż 1,0 m mierzoną od skraju rurociągu, która zapewni dostęp służbom eksploatacyjnym do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji; 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; nie wyklucza się istnienia nieczynnych fragmentów sieci kanałowej, które w razie potrzeby mogą zostać zlikwidowane, w przypadku pozostawienia w gruncie części kanałów ciepłowniczych należy je zabezpieczyć poprzez zaślepienie rurociągów i obmurowanie światła kanału;
 - 8) linie kablowe SN 6kV, linie kablowe nN 0,4kV oraz złącze 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. Do posesji przy ul. Więckowskiego 16 doprowadzone jest przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN 80 stal, natomiast do posesji przy ul. Więckowskiego 18 dochodzi przyłącze DN 50 stal, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. i eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, a szerokość stref kontrolowanych dla przyłączy zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).
5. Na wysokości nieruchomości znajduje się fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,20m$, obsługującego posesję przy ul. Więckowskiego 16 i Zachodniej 97, stanowiącego własność i pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., włączonego do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Zachodniej. Ponadto na wysokości nieruchomości znajdują się fragmenty przyłączy kanalizacyjnych $d=0,20 m$, z podejściem pod rynną odprowadzających wody opadowe z posesji przy ul. Więckowskiego 16 i Zachodniej 97, stanowiących własność i pozostających w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., włączonych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Zachodniej i Więckowskiego. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o nie świadczy usług w oparciu o przedmiotowe przyłącza.
6. 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. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508).
7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejące zjazdy z pasa drogowego drogi publicznej ul. Więckowskiego oraz ul. Zachodniej. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdów, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdów należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdów. Budowę zjazdów na własny koszt, bez prawa

roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

9. 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.
10. **Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr LXXX/1684/14](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1355). nieruchomości oznaczone są symbolem 1MWu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
11. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują 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) obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego „Dzielnica Wiązowa 1865” 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 2025 r. poz. 418, 1080 i 1535); wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości, które ingerują w zabytkowy układ urbanistyczny wymagają uzyskania akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wszelkie działania prowadzone na nieruchomości powinny być zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z opinią Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nieruchomości znajdują się m.in. w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych.
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, o których mowa w pkt 3-6, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;

- 3) budowy zjazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdów.

13. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 24.10.2025 r.

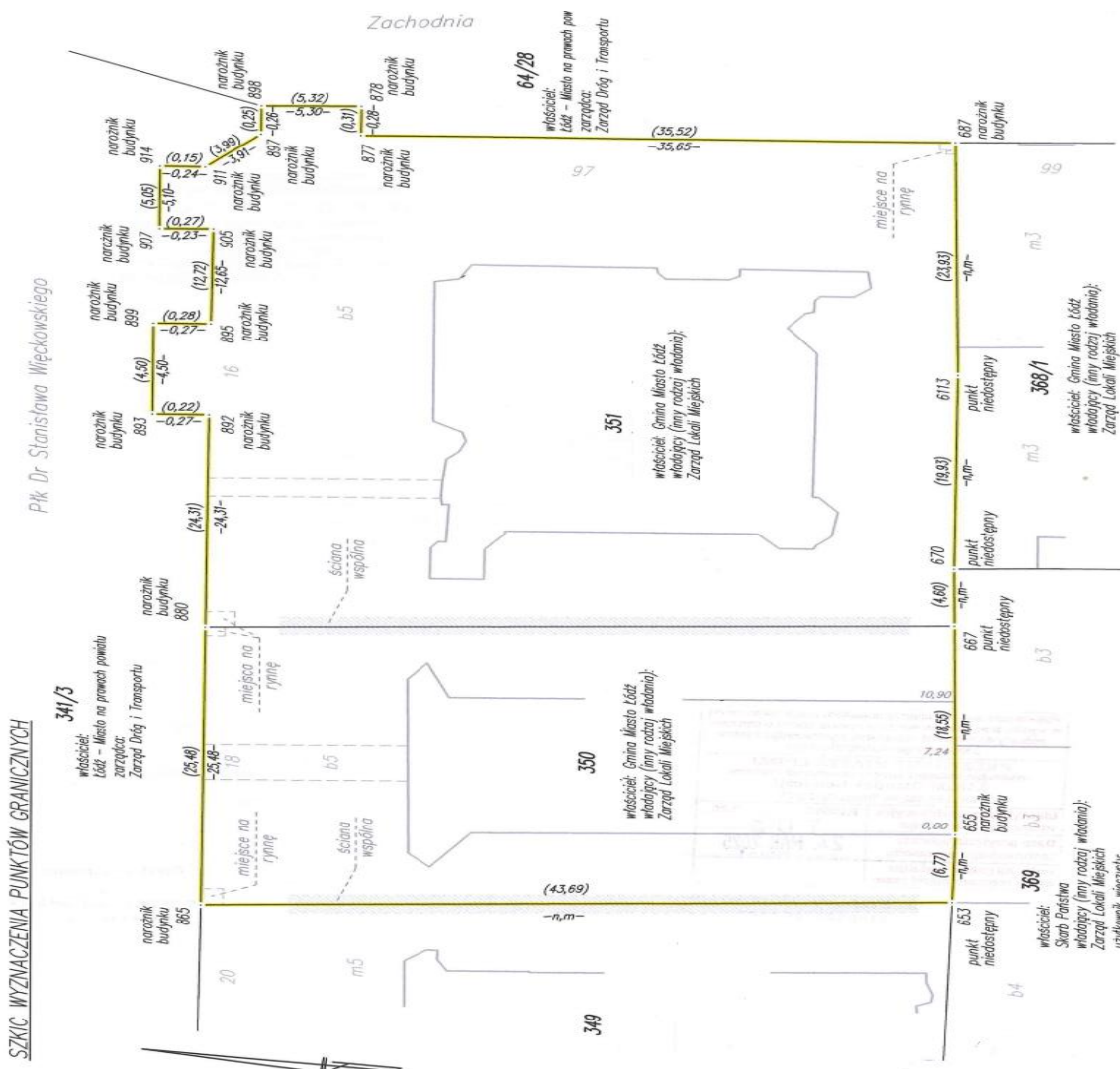
14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 12 600 000 zł (słownie: dwanaście milionów sześćset tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203 i 1541).

Wadium wynosi 1 260 000 zł (słownie: jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż 126 000 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych).

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu



- **ul. Odyńca 64, oznaczonej jako działka nr 53 w obrębie G-16 o powierzchni 440 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00001199/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2398/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Odyńca 64 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość zabudowana jest:
 - 1) budynkiem mieszkalnym (nr geodezyjny 172), dwukondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 66 m² (dane wg kartoteki budynków);
 - 2) komórkami nieujętych w kartotece budynków.
2. 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 ogrodzenie od strony zachodniej nie pokrywa się z przebiegiem granicy ewidencyjnej i częściowo wchodzi w zakres sprzedawanej działki. Współwłaściciele działki nr 50/35 w obrębie G-16 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej ww. naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicach z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących Załączniki Nr 2 i 3 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 8 marca 2023 r. na działce nr 53 w obrębie G-16 występują: świerk pospolity o obwodzie pnia ok. 60 cm, wierzba biała o obwodzie pnia ok. 180 cm, wierzba babilońska, samosiewy klonu jesionolistnego i drzew owocowych oraz krzewy, m.in.: ligustru i leszczyny.
4. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) odcinek przyłącza wodociągowego Ø50mm (nr inwent. B-3767/287, L=9,80m, rok bud. 1981, mat.: PE), stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługującego posesję Odyńca 64; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 2) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej d=0,15m (nr inwent. B-3717/76, L=10,30m, rok bud. 1980, mat.: kamionka), stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługującego posesję Odyńca 64; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 3) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna, stanowiąca własność Orange Polska S.A. (przyłącze abonenckie) oraz infrastruktura teletechniczna (w budynku) służąca do świadczenia usług dla klientów posesji Odyńca 64; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków, określone zostały w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040); w przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac

- projektowych Inwestorzy zobowiązani są do wystąpienia do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych; koszty przebudowy poniesie Inwestor;
- 4) cztery linie kablowe nN 0,4 kV oraz złącze kablowe nN 0,4 kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
 - 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.
 5. 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.
 6. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Rzgowskiej i ul. Niższej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Odyńca, która na całym swoim odcinku posiada nieuregulowany stan prawny (brak księgi wieczystej) i znajduje się we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu wymaga zaprojektowanego dojazdu z drogi wewnętrznej ul. Odyńca. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
 7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
 8. Niezależnie od podanych 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

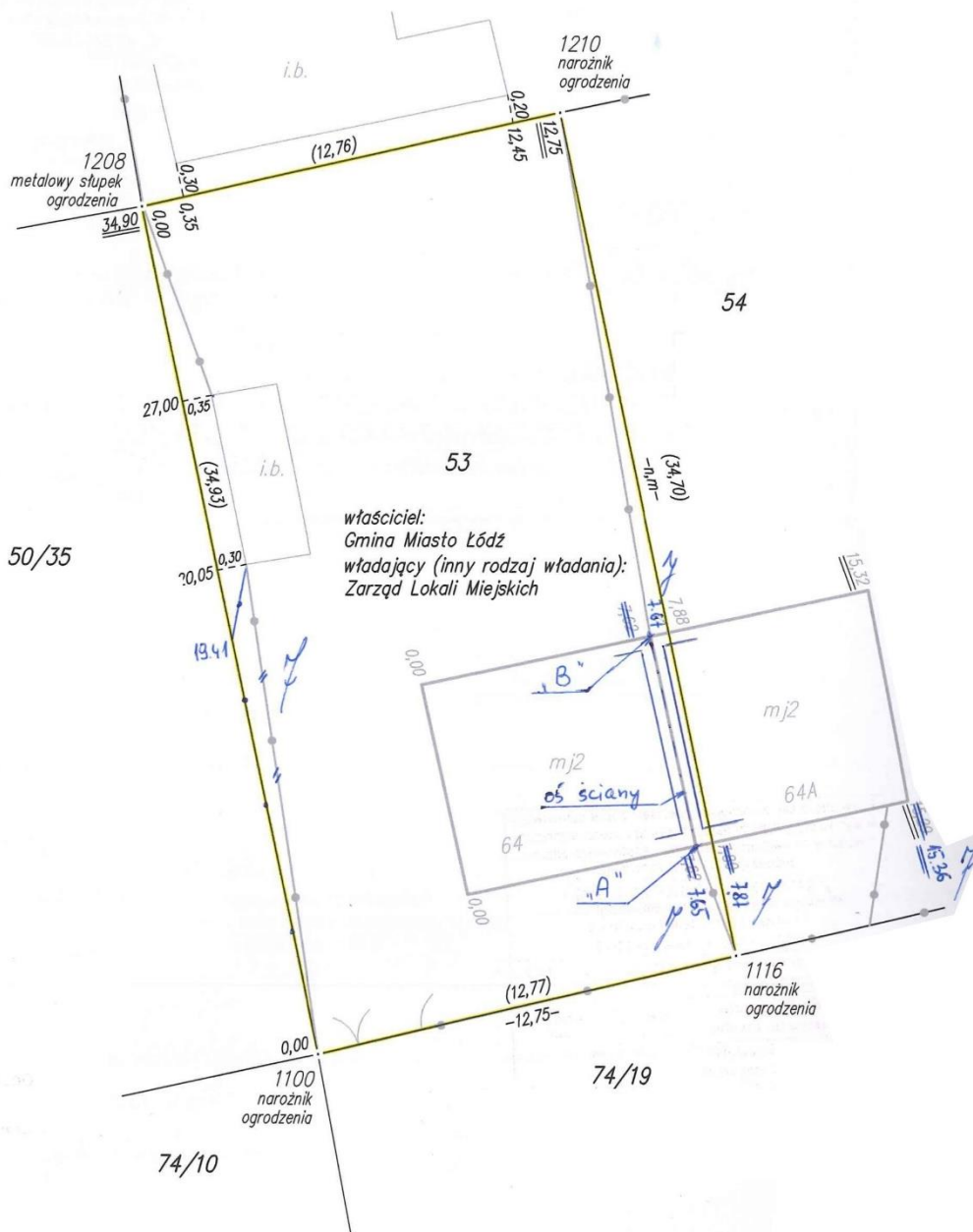
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.
12. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 420 000 zł (słownie: czterysta dwadzieścia 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 i 1541).
Wadium wynosi 84 000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 200 zł (słownie: cztery tysiące dwieście złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH

52/1

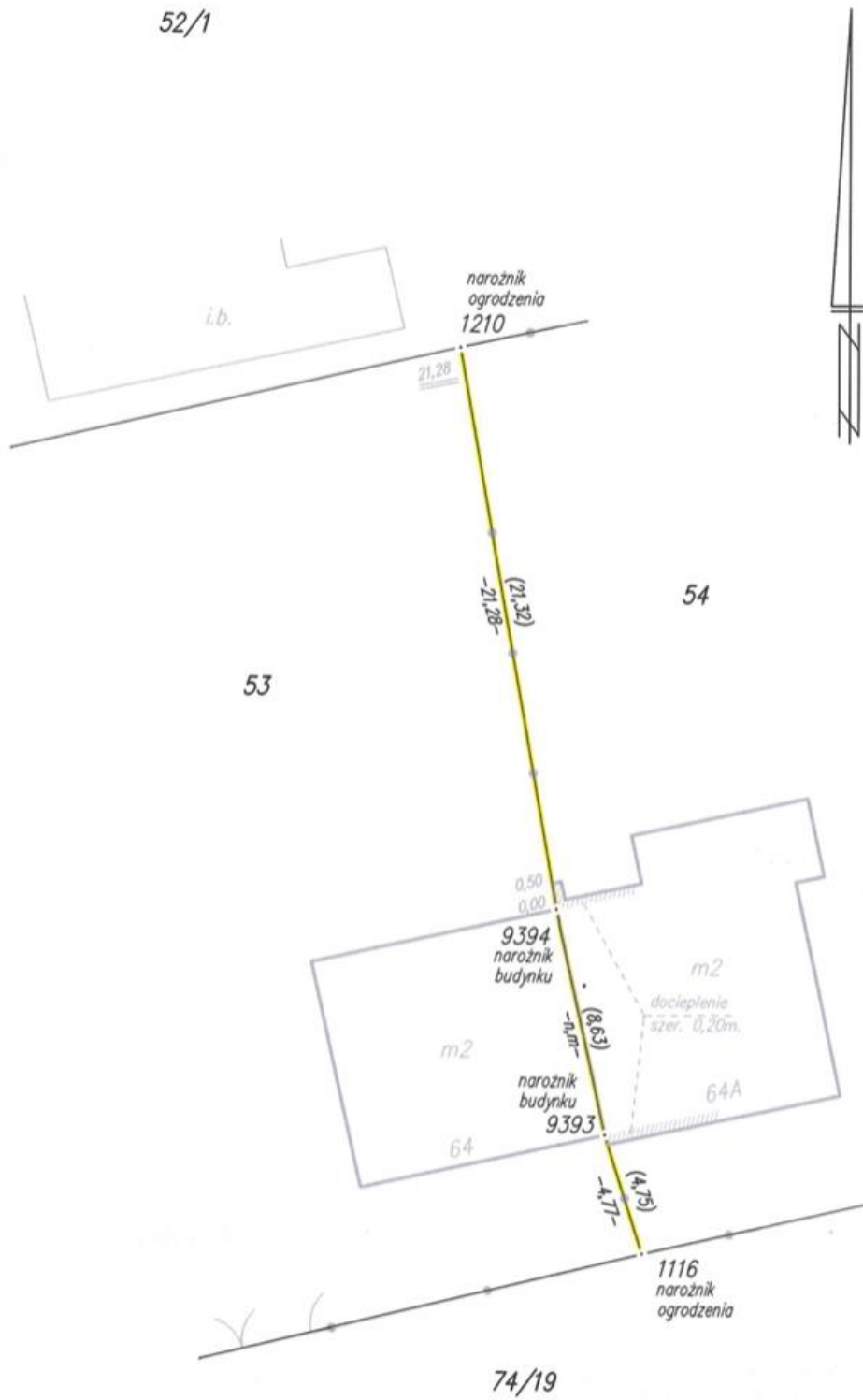
50/29



właściciel:
Gmina Miasto Łódź
władający (inny rodzaj władania):
Zarząd Lokali Miejskich

ul. Antoniego Odyńca

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **ul. Srebrnej 12 i ul. Sierakowskiego 40, oznaczonych jako działki nr 313 i 317 w obrębie B- 29 o łącznej powierzchni 1944 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00051966/5 i LD1M/00034524/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2391/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach Srebrnej 12 i Sierakowskiego 40 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości są niezabudowane stanowią ogólnodostępny nieurządzony teren zielony, porośnięty pojedynczymi drzewami oraz krzewami. Działki nr 313 i 317 w obrębie B-29 są częściowo ogrodzone ogrodzeniami nieruchomości sąsiednich, które nie pokrywają się z ich granicami ewidencyjnymi. 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 313 w obrębie B-29 jest nieznacznie naruszona przez budynek zlokalizowany na nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Srebrnej 14, oznaczonej jako działka nr 312 w obrębie B-29, stanowiącej własność osób fizycznych. Natomiast północna oraz zachodnia granica działki nr 317 w obrębie B-29 jest naruszona przez ogrodzenia nieruchomości sąsiednich, położonych przy ul. Sierakowskiego 42, oznaczonej jako działka nr 316 w obrębie B-29 oraz przy ul. Polnej 21a, oznaczonej jako działka nr 318 w obrębie B-29, stanowiących własność osób fizycznych. Właściciele wyżej wymienionych nieruchomości mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 313 i 317 w obrębie B-29 objętych opisanymi wyżej naruszeniami. W przypadku uwzględnienia tych wniosków, powierzchnia zbywanych 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 objętych wyżej opisanymi naruszeniami. Ponadto w zachodniej granicy działki nr 313 usytuowany jest mur oporowy, zlokalizowany na działce nr 312 w obrębie B-29. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzeń ukazane są na szkicach wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących Załączniki Nr 4 i 5 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opiniami Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 2 października 2023 r. i 9 października 2023 r. na działce nr 313 w obrębie B-29 występują: klon jawor o obwodzie pnia 107 cm, klon jesionolistny o obwodzie pnia 92 cm, klon zwyczajny o obwodach pni 87+133+69 cm - drzewo z wyniesioną bryłą korzeniową, ale w dobrej kondycji zdrowotnej oraz klon jawor o obwodzie pnia 208 cm, drzewo jest w dobrej kondycji zdrowotnej, posiada jedynie niewielkie ubytki pnia oraz nieznaczne pochylenie pnia. Ponadto na terenie działki rośnie grupa samosiewów klonu zwyczajnego i jesionolistnego oraz krzew śliwy mirabelki. Natomiast na działce nr 317 w obrębie B-29 występują: klon zwyczajny o obwodzie pnia 305 cm, wierzba lwa – dwie wielopniowe grupy o obwodach pni poniżej 50 cm, klon zwyczajny o obwodzie pnia 85 cm, klon jesionolistny o obwodzie pnia 70 cm, klon zwyczajny o obwodzie pnia 64 cm, klon zwyczajny o obwodzie pnia 115 cm, jawor o obwodzie pnia 146 cm, klon zwyczajny – drzewo prawdopodobnie powstało poprzez zrośnięcie się co najmniej 2 egzemplarzy drzew, obwody pni to: 69+87+132 cm, klon jawor o obwodach pni 80+102+120+125 cm, w miejscu po odcięciu konarza widoczne jest duże wypróchnienie, klon jesionolistny o obwodzie pnia 80 cm, drzewo w średnim stanie

zdrowotnym, grupa samosiewów klonów zwyczajnych i klonów jesionolistnych o obwodach pni do 70 cm, grupa samosiewów klonów zwyczajnych i klonów jesionolistnych o obwodach pni do 50 cm. Klon zwyczajny o obwodzie pnia 305 cm jest drzewem w bardzo dobrej kondycji zdrowotnej, wybitnie cennym z punktu widzenia przyrodniczego, krajobrazowo-estetycznego i dydaktycznego, objętym ochroną prawną w formie pomnika przyrody na podstawie [uchwały Nr XLII/1085/17](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1289). Wymóg ochrony pomnikowego klonu zwyczajnego oraz obowiązujący zakaz jego niszczenia i uszkodzania oznacza konieczność ochrony jego pnia, korony oraz przede wszystkim systemu korzeniowego i siedliska, które zasila i umożliwia istnienie tego drzewa. Dla działań tych konieczne jest określenie przestrzeni wokół tego klonu – strefy ochrony drzewa, w obrębie której ochronie podlega całe drzewo (w szczególności system korzeniowy) oraz jego siedlisko i gdzie nie mogą być prowadzone działania mogące prowadzić do uszkodzenia pomnika przyrody. Zgodnie z zapisami Standardów kształtowania zieleni w Łodzi, stanowiących załącznik nr 1 do [zarządzenia Nr 8378/VIII/21](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2021 r w sprawie standardów kształtowania, utrzymania i ochrony zieleni w Łodzi, średnica strefy ochrony drzewa dla drzewa cennego o naturalnym pokroju, o obwodzie pnia 305 cm oraz średnicy korony ponad 8 m, wynosi 22 m. Koło o takiej średnicy i środku wyznaczonym osią pnia tego drzewa zajmuje większość powierzchni działki nr 317 w obrębie B-29. Wszelkie działania przy wspomnianym pomniku przyrody i w jego strefie ochronnej, w tym te, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na stan korzeni oraz pogorszyć warunki powietrzno-wodne w siedlisku drzewa (np. na skutek wprowadzania dodatkowych utwardzeń terenu, budowy obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem), muszą każdorazowo być przedmiotem uzgodnień z Wydziałem Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi, który pełni nadzór nad pomnikami przyrody w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi.

3. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) linie kablowe nN wraz ze złączem kablowym, należące do 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 Ø50 mm o długości L=4,85 m, nr inwent. B- 2365/349 stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów

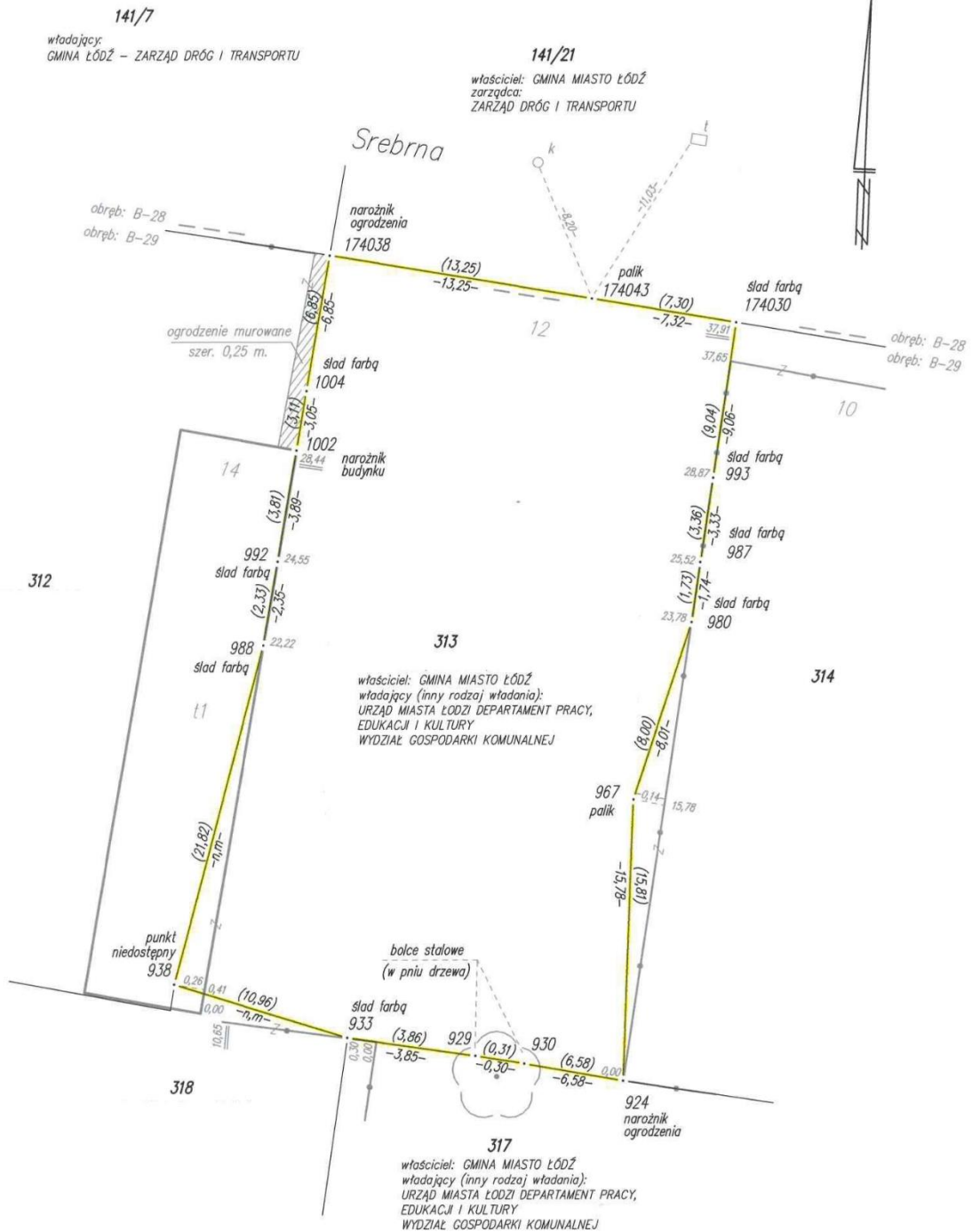
- i Kanalizacji sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
- 3) fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,15$ m o długości $L=6,50$ m, nr inwent. B- 2375/240, stanowiącego własność i 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.
 4. W ul. Sierakowskiego zlokalizowana jest sieć wodociągowa $\text{Ø}150\text{mm}$ (nr arch. 103-962), 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 przewodu po obu jego stronach, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren działki nr 317 w obrębie B-29 (ok. 0,7 m).
 5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanych nieruchomości znajdują się: przewód elektroenergetyczny, szafka elektroenergetyczna, przewód wodociągowy wraz ze studzienką i hydrantem oraz przewód kanalizacyjny wraz z kratką ściekową.
 6. 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.
 7. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Srebrnej oraz ul. Sierakowskiego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd z ul. Srebrnej bądź z ul. Sierakowskiego. 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.
 8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
 9. 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.
 - 10. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r.

poz. 527 i 680), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., 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 nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem WZ2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
13. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi **2 700 000 zł (słownie: dwa miliony siedemset tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi **270 000 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż **27 000 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



- **ul. Rybnej 17, oznaczonej jako działka nr 253 w obrębie B-46 o powierzchni 686 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00012727/3.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2390/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Rybnej 17 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na nieruchomości znajdują się tereny utwardzone asfaltem, pełniące funkcję placów gier, w części południowej urządzonej jest chodnik z kostki brukowej. Nieruchomość od strony zachodniej ogrodzona jest siatką metalową, zaś od strony południowej murem betonowym. Ogrodzenia te nie pokrywają się z granicą ewidencyjną działki. Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z działką nr 255/22 w obrębie B-46, stanowiącą własność Miasta Łodzi oraz działką nr 255/14 w obrębie B-46, stanowiącą własność Miasta Łodzi oddaną w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby fizycznej. Na działkach tych zlokalizowany jest ciąg murowanych garaży, które naruszają granicę zbywanej działki. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 9, garaże usytuowane są w pasie planowanego przebiegu drogi publicznej – 1KDD. Użytkownik wieczysty działki nr 255/14 w obrębie B-36 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej ww. naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku,

powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego garażu. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), 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 północno-wschodnim narożniku działki usytuowany jest fragment muru byłego cmentarza żydowskiego do zachowania w niezmienionej formie. Od strony południowej zbywana nieruchomość sąsiaduje z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z przyporami betonowymi (3 szt.), które zlokalizowane są na zbywanej nieruchomości. Przebieg granic ukazany został na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.

2. Na nieruchomości znajduje się fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 50$ mm (rok bud. 1957, L=14,50 m) włączonego do wodociągu $\varnothing 150$ mm (nr arch. 103-484 rok bud. 1957, mat. żeliwo, nr inwent. B-241/107), należący i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Zdaniem Spółki przyłącze to zostało zlikwidowane. W dokumentacji archiwalnej Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. nie znaleziono informacji na temat ww. likwidacji.
3. Do granicy działki doprowadzone zostały trzy przyłącza kanalizacyjne $d=0,15$ m (rok budowy 1955, L=29,50 m) włączone do kanału ogólnospławnego $D=0,35$ m (nr arch. 203-562 rok bud. 1956, mat. kamionka, nr inwent. B-575/62), należącego i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., zlokalizowanego w ul. Rybnej. Zdaniem Spółki przyłącza te zostały zlikwidowane. W dokumentacji archiwalnej Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. nie znaleziono informacji na temat ww. likwidacji.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się fragment kanalizacji ogólnospławnej koD150 ze studnią oraz równoległe przewód wodociągowy woB25.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rybnej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Rybnej. 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 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. **Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr XXXIII/1089/20](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bolesława Limanowskiego, Zachodniej, Drewnowskiej, Żytnej i Rybnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 598). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 253 w obrębie B-46 znajduje się w jednostce planistycznej 2.1.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego.**
10. 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.
11. Nieruchomość bezpośrednio sąsiaduje z terenem dawnego cmentarza żydowskiego – stanowisko archeologiczne AZP 66-51/55 wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w formie 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.

13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 200 000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż działki jest zwolniona 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 i 1541).

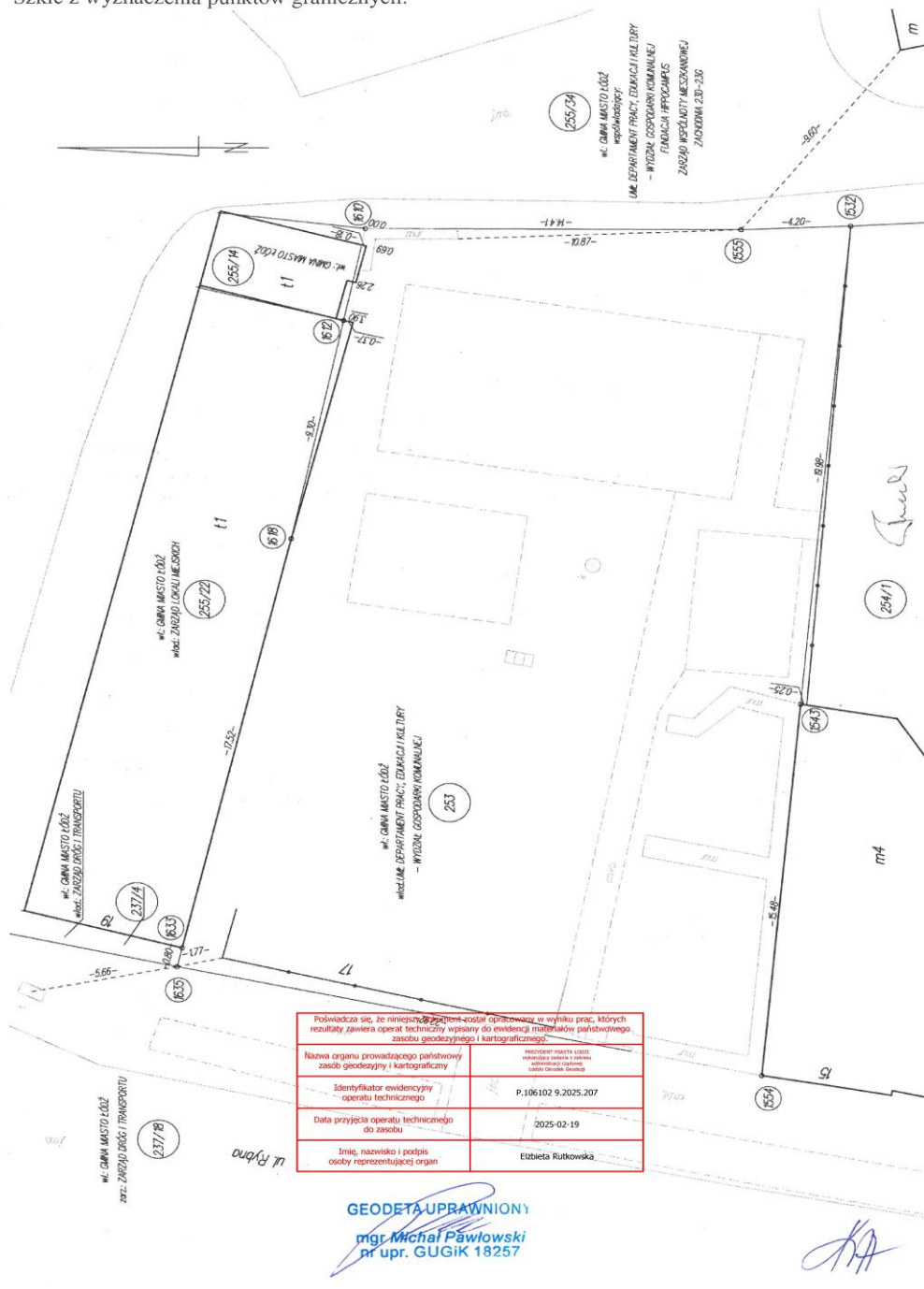
Wadium wynosi 120 000 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż 12 000 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych).

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



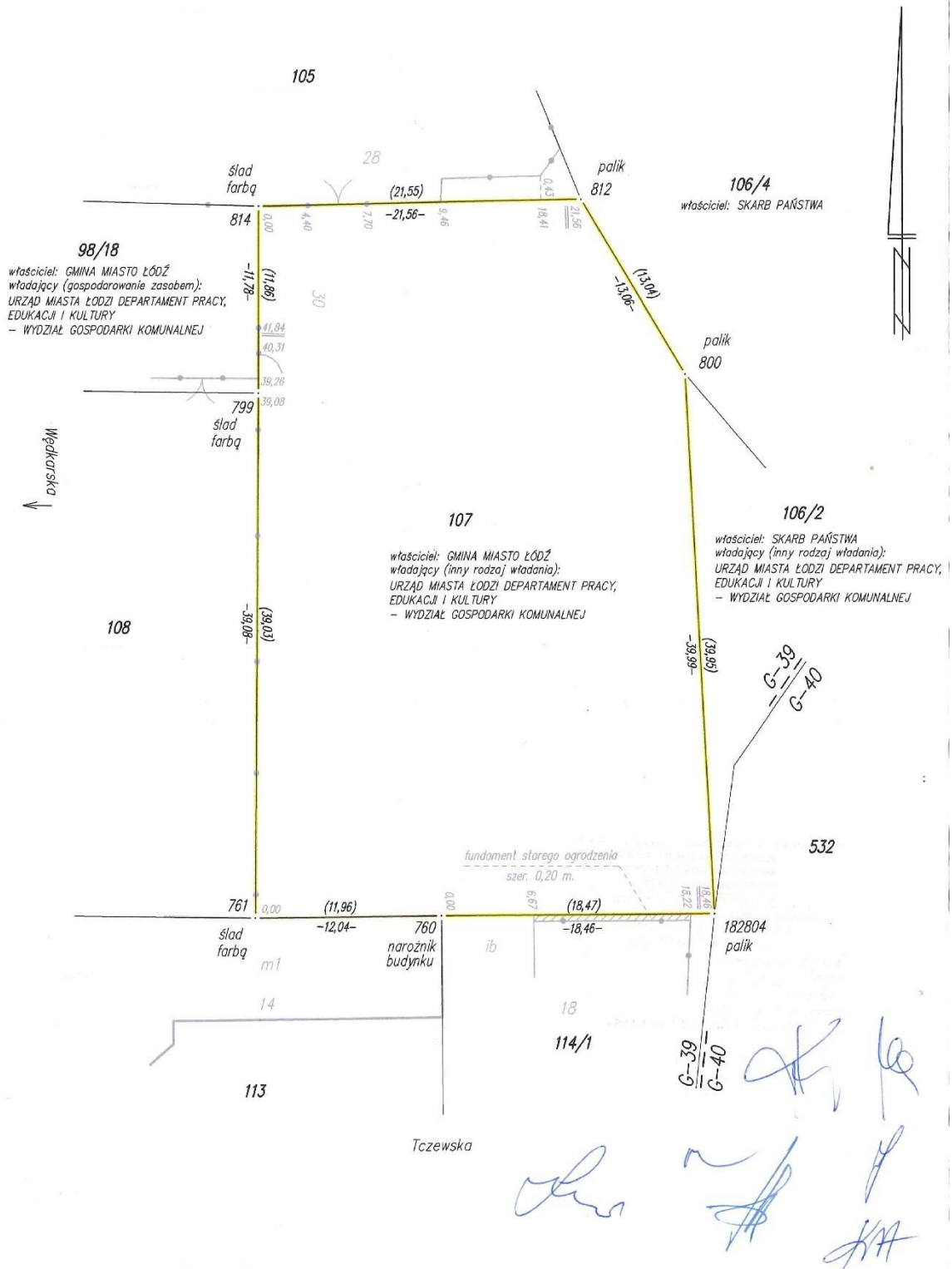
- **ul. Wędkarskiej 30, oznaczonej jako działka nr 107 w obrębie G-39 o powierzchni 1454 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00027813/1.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2439/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wędkarskiej 30 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, częściowo ogrodzona oraz stanowi, nieurządzony teren zielony. W południowej granicy działki znajdują się ściany budynków zlokalizowanych na działkach nr 113 i 114/1 w obrębie G-39 oraz fundament starego ogrodzenia. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 12 września 2024 r. nieruchomość jest gęsto zadrzewiona młodym drzewostanem, występują na niej głównie wierzby, klony jesionolistne, czeremchy amerykańskie, o obwodach pni do 70 cm. Działka nr 107 w obrębie G-39 znajduje się na krawędzi doliny rzeki Ner.
3. Do granicy zbywanej działki doprowadzone jest odejście boczne $d=0,16$ m (dł. $L=2,5$ m, materiał PVC, zaewidencjonowane razem z kanałem) od kanału sanitarnego $D=0,20$ m (nr arch. 209-1409, rok bud. 2004, materiał PVC, nr inwent. B-27741), należącego do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. i będącego w jego eksploatacji.
4. Z mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że na terenie posesji zlokalizowane jest ujęcie własne – studnia.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych poprzez projektowany dojazd z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego na działce nr 98/18 w obrębie G-39, stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz na działkach nr: 98/1, 98/2, 98/3 w obrębie G-39, stanowiących własność prywatną i dalej do drogi publicznej – ul. Wędkarskiej. W przypadku gdyby dojazd zlokalizowany na działce nr 98/18 w obrębie G-38 okazał się niewystarczający dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla przyszłego zagospodarowania nieruchomości, nabywca winien we własnym zakresie uzyskać prawo przejazdu przez działki nr: 98/1, 98/2 i 98/3 w obrębie G-39. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. 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.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. **Nieruchomość znajduje się na terenie objętym [uchwałą Nr LXVI/1681/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego](#) dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 819), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr L/1539/21 z dnia 17 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6835) i LXXIII/2195/23 z dnia 15 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 3416). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 107 w obrębie G-39 znajduje się w jednostce planistycznej 22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
10. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku jego realizacji.
11. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 700 000 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi 70 000 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 7 000 zł (słownie: siedem tysięcy złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



- **ul. Jana Kasprówicza 9A, oznaczonych w obrębie W-45 jako działki nr 239/4 i 239/5 o łącznej powierzchni 2048 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00050617/7 i LD1M/00082926/9.**

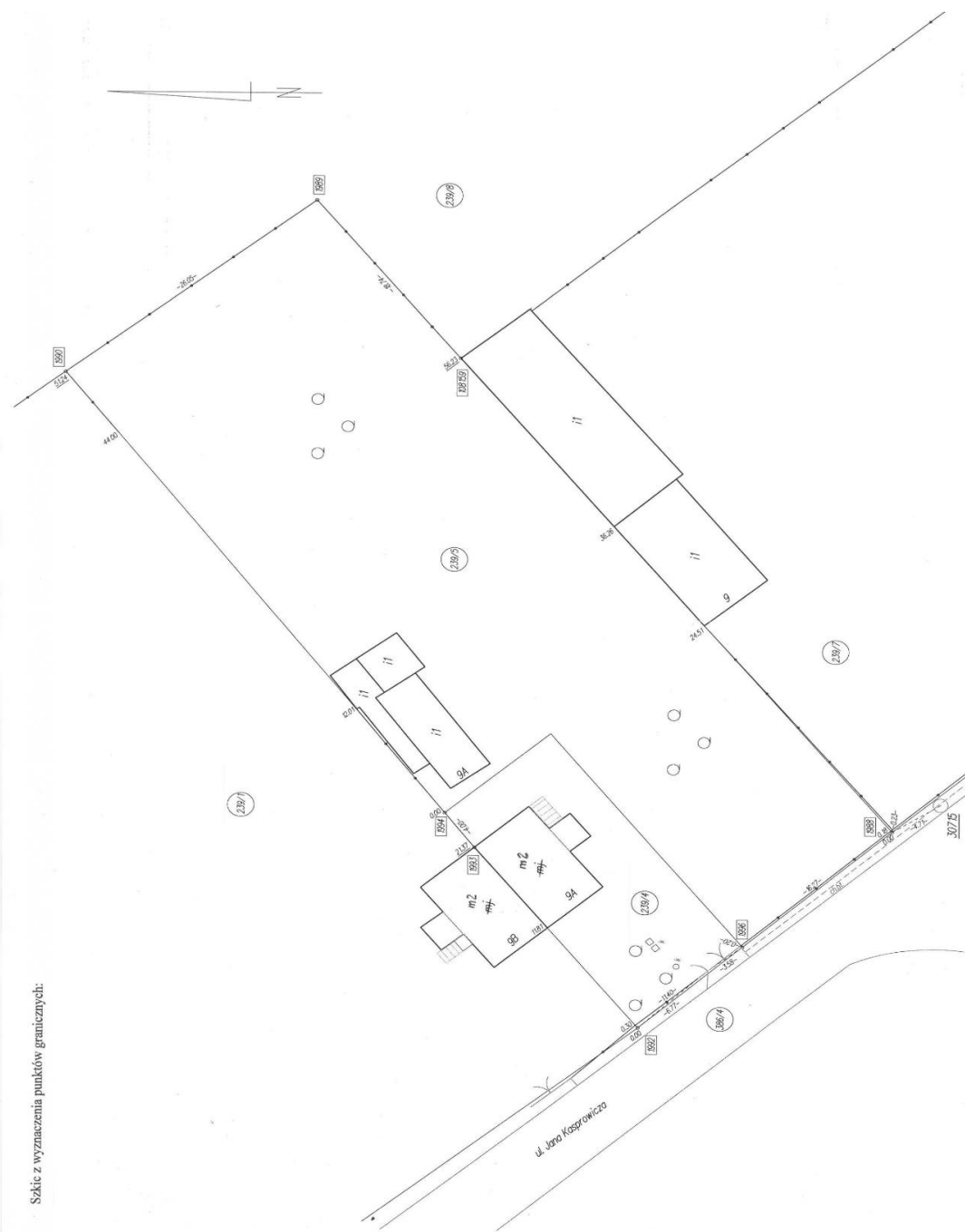
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2442/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Jana Kasprówicza 9A oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Działka nr 239/4 w obrębie W-45 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr geodezyjny 277), murowanym o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni zabudowy 63 m². Budynek posiada wspólną ścianę szczytową od strony północnej z budynkiem mieszkalnym posadowionym na działce nr 239/1 w obrębie W-45. Działka nr 239/5 w obrębie W-45 jest zabudowana trzema budynkami gospodarczymi, murowanymi, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonymi:
 - 1) o powierzchni zabudowy 41 m² (nr geodezyjny 278),
 - 2) o powierzchni zabudowy 15 m² (nr geodezyjny 279),
 - 3) o powierzchni zabudowy 22 m² (nr geodezyjny 280).
2. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony południowej i zachodniej nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki, zaś częściowo od strony północnej wchodzi w zakres działki nr 239/4 w obrębie W-45. Przebieg ogrodzenia oraz usytuowanie budynków zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym Załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 13 września 2023 r. nieruchomości są mocno zarośnięte. Na działce 239/5 w obrębie W-45 rosną drzewa owocowe: śliwy, wiśnie, jabłonie oraz klony jawory, dęby, brzozy, klony jesionolistne, orzech włoski i grupa iglastych drzew i krzewów: świerk pospolity, jałowiec pospolity i cis pospolity. Na działce nr 239/4 w obrębie W-45 występują drzewa owocowe, klony jesionolistne i klony zwyczajne. W południowej części działki znajduje się grupa drzew iglastych: świerk kłujący, świerk pospolity, modrzew europejski. Na obu działkach występują krzewy: ligustr pospolity, róża, forsycja pośrednia, bez czarny i czeremcha amerykańska.
4. Na nieruchomościach znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonentkie, linia napowietrzna, infrastruktura podziemna oraz słup zlokalizowany na działce nr 239/4 w obrębie W-45) stanowiące własność Orange Polska S.A. Minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków, określone zostały w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040).
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomościach znajdują się:
 - 1) przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia;
 - 2) przewód gazowy średniego ciśnienia;
 - 3) przewód wodociągowy ogólny oraz przewód kanalizacyjny lokalny wraz z komorami podziemnymi, stanowiące instalacje wewnętrzne.

6. 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.
7. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Jana Kasprowicza. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez istniejący zjazd z ul. Jana Kasprowicza. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 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.
8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
9. 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.
10. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5802). Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdują się w jednostce planistycznej 4.2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku jego realizacji.

12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 390 000 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt 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 i 1541).
Wadium wynosi 78 000 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 3 900 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu



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

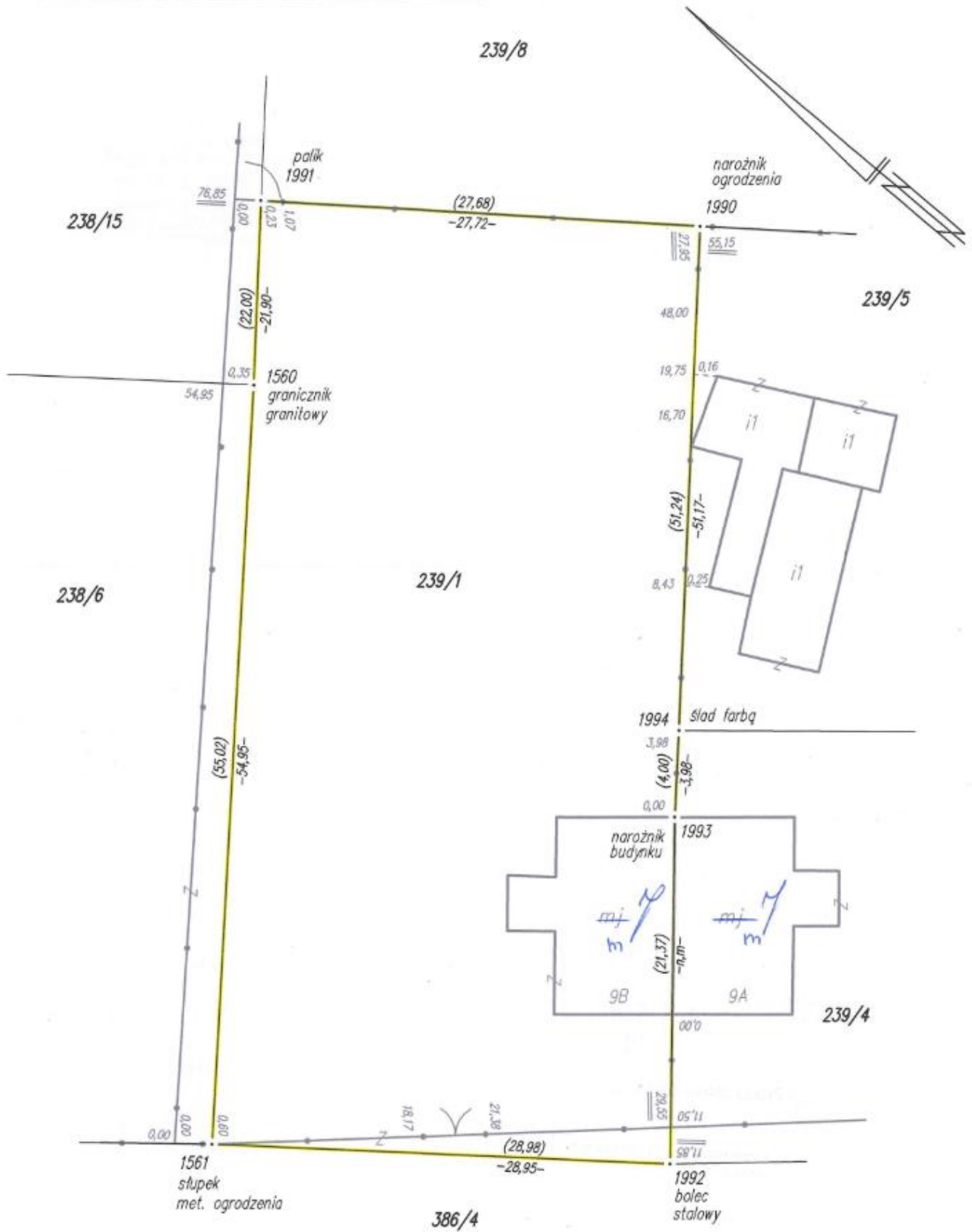
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2409/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Jana Kasprowicza 9B oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (nr geodezyjny 276), murowanym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 63 m² (dane wg kartoteki budynków), wyłączonym z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny. Budynek posiada wspólną ścianę szczytową od strony południowej z budynkiem mieszkalnym posadowionym na działce nr 239/4 w obrębie W-45. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony północnej, zachodniej oraz częściowo od strony południowej nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki. Przebieg ogrodzenia oraz usytuowanie budynku zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym Załącznik Nr 9 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 13 września 2023 r. nieruchomość jest mocno zarośnięta. Na działce występują głównie drzewa owocowe: orzechy, jabłonie, śliwy, wiśnie, a także jodły, sosny, brzozy, klony zwyczajne, klony jawory, dęby szypułkowe, wierzby iwy, wierzby kruche, topole osiki oraz grupa drzew iglastych zlokalizowana w południowym narożniku działki, szpaler żywotników zachodnich oraz krzewy: śnieguliczka biała i lilak pospolity.
3. Na nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie) oraz infrastruktura napowietrzna stanowiące własność Orange Polska S.A. 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).
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewód gazowy średniego ciśnienia;
 - 2) przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 3) przewód kanalizacyjny lokalny wraz z komorami podziemnymi, stanowiące instalacje wewnętrzne.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Jana Kasprowicza. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać

się poprzez istniejący zjazd z ul. Jana Kasprowicza. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 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 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
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. **Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5802). Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdują się w jednostce planistycznej 4.2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku jego realizacji.
11. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 400 000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203 i 1541).
Wadium wynosi 80 000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 000 zł (słownie: cztery tysiące złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



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

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1679/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 sierpnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 160 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniem Nr 2491/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 01 grudnia 2025 r.

1. Nieruchomości są niezabudowane. Działka nr 93/3 w obrębie W-22 objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem na teren towarzyszący pod dojście i dojazd oraz na cele rekreacyjne. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 31 sierpnia 2028 r. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowę dzierżawy. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego. Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Działka nr 93/3 w obrębie W-22 ogrodzona jest wspólnie z działką sąsiednią nr 92/1 w obrębie W-22. W północnej części działki nr 97/141 w obrębie W-22 znajduje się fragment wspomnianego ogrodzenia. Od strony północnej, wschodniej i południowej ogrodzenie działki nr 93/3 w obrębie W-22 nie pokrywa się z jej granicami. We wschodniej ścianie budynku położonego na sąsiedniej działce nr 92/1 w obrębie W-22 znajdują się otwory okienne i drzwiowe. Na terenie działki 93/3 w obrębie W-22 znajduje się utwardzenie w postaci fragmentu chodnika oraz schodów, prowadzących do budynku, zlokalizowanego na działce nr 92/1 w obrębie W-22. Wschodnia granica nieruchomości naruszona jest fragmentem budynku posadowionego na działce nr 94 w obrębie W-22. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z naruszeniem granic fragmentem budynku. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanych w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu objętego ww. naruszeniem granic. Przebieg granic ukazany jest na szkicach wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących Załączniki Nr 10 i 11 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 3 czerwca 2025 r. na terenie działki nr 93/3 w obrębie W-22 rosną między innymi: 2 topole mieszańce euroamerykańskie o obwodzie pni ok. 250 cm, grupa jesionów wyniosłych o obwodzie pni do ok. 150 cm, 2 brzozy brodawkowate o obwodzie pni ok. 110 cm, grupa topoli szarych, klonów zwyczajnych, klonów jesionolistnych, orzech włoski, o obwodzie pni do ok 150 cm, a także grupa samosiewów czeremchy amerykańskiej, klonu jesionolistnego, klonu zwyczajnego, i morwy białej o obwodach pni do 50 cm. Południowe ogrodzenie działki porasta winobluszcz. Zdaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca się zachować opisane powyżej wartościowe drzewa, występujące na działce nr 93/3 w obrębie W-22. Z punktu widzenia ochrony zieleni najkorzystniejszym

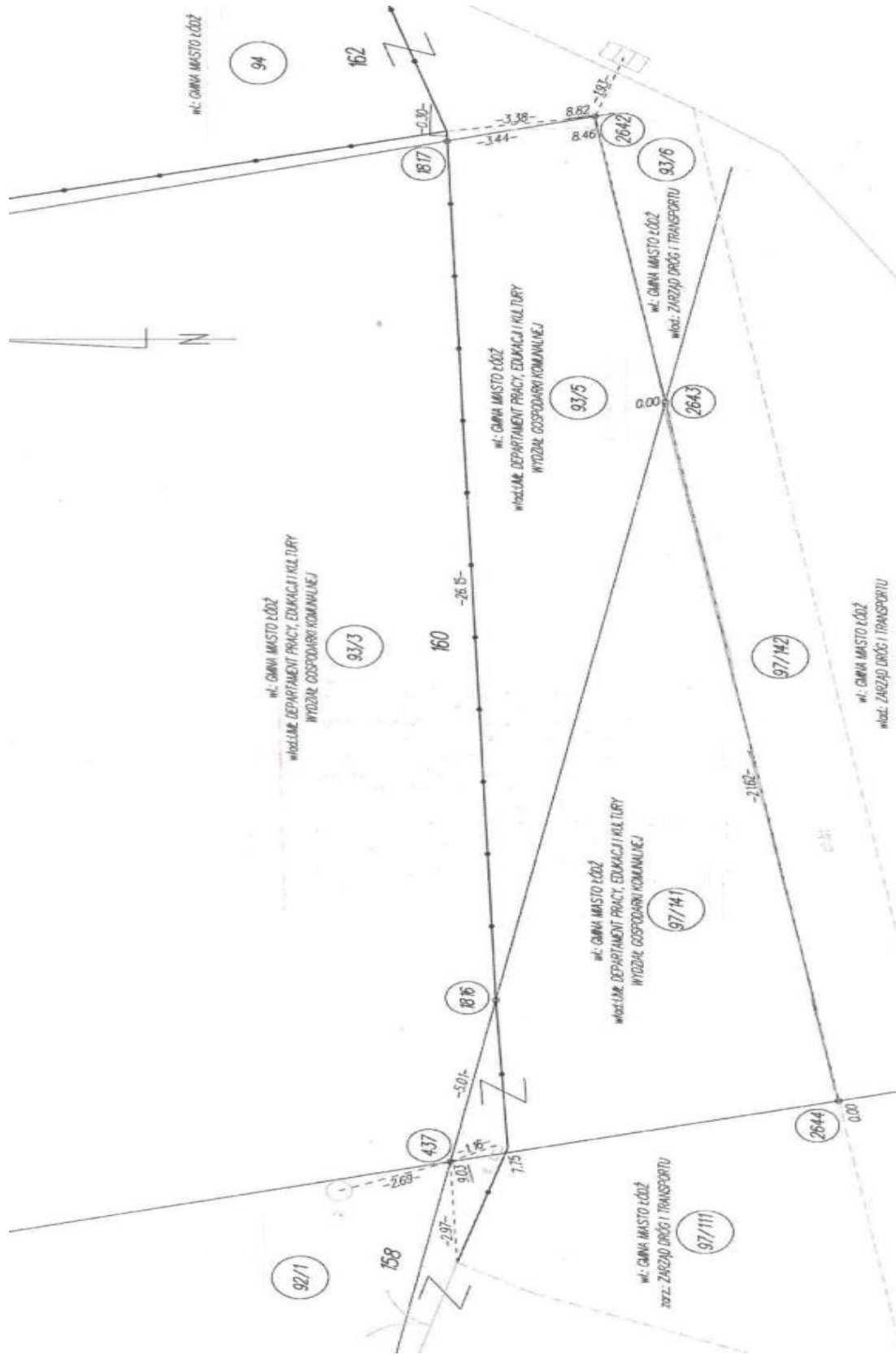
rozwiązaniem byłoby utrzymanie istniejącej funkcji na terenie działki nr 93/3 w obrębie W-22. Na terenie działki nr 93/5 w obrębie W-22 rosną pojedyncze młode samosiewy topoli i czeremchy amerykańskiej o obwodzie pni do 20 cm.

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 40$ mm, obsługującego posesję przy al. Piłsudskiego 162; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 2) linia kablowa nN 0,4kV, należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowej nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884).
6. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla działek nr 93/5 i 93/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: służebność przesyłu, ustanowiona na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego bądź właściciela działki gruntu nr 94 w obrębie W-22, polegająca na nieograniczonym w czasie i odpłatnym prawie korzystania z części działki gruntu nr 93/4 w obrębie W-22 (obecnie działka nr 93/5 w obrębie W-22), w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem projektowanego na działce gruntu nr 93/4 w obrębie W-22 urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza wodociągowego o średnicy 40 mm, które na odcinku o długości 19,59 m, wraz ze strefą ochronną o szerokości 4,25 m, zajmuje pas gruntu (służebności) o powierzchni 63,34 m².
7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany dojazd z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działkach nr 97/142 i 97/111 do drogi publicznej al. Piłsudskiego. W przypadku konieczności przebudowy przez nabywcę nieruchomości chodnika zlokalizowanego na działkach nr 97/111, 97/142 i 93/6 w tym samym obrębie, powinien on uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu i ustalić z tą jednostką warunki przebudowy chodnika. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi,

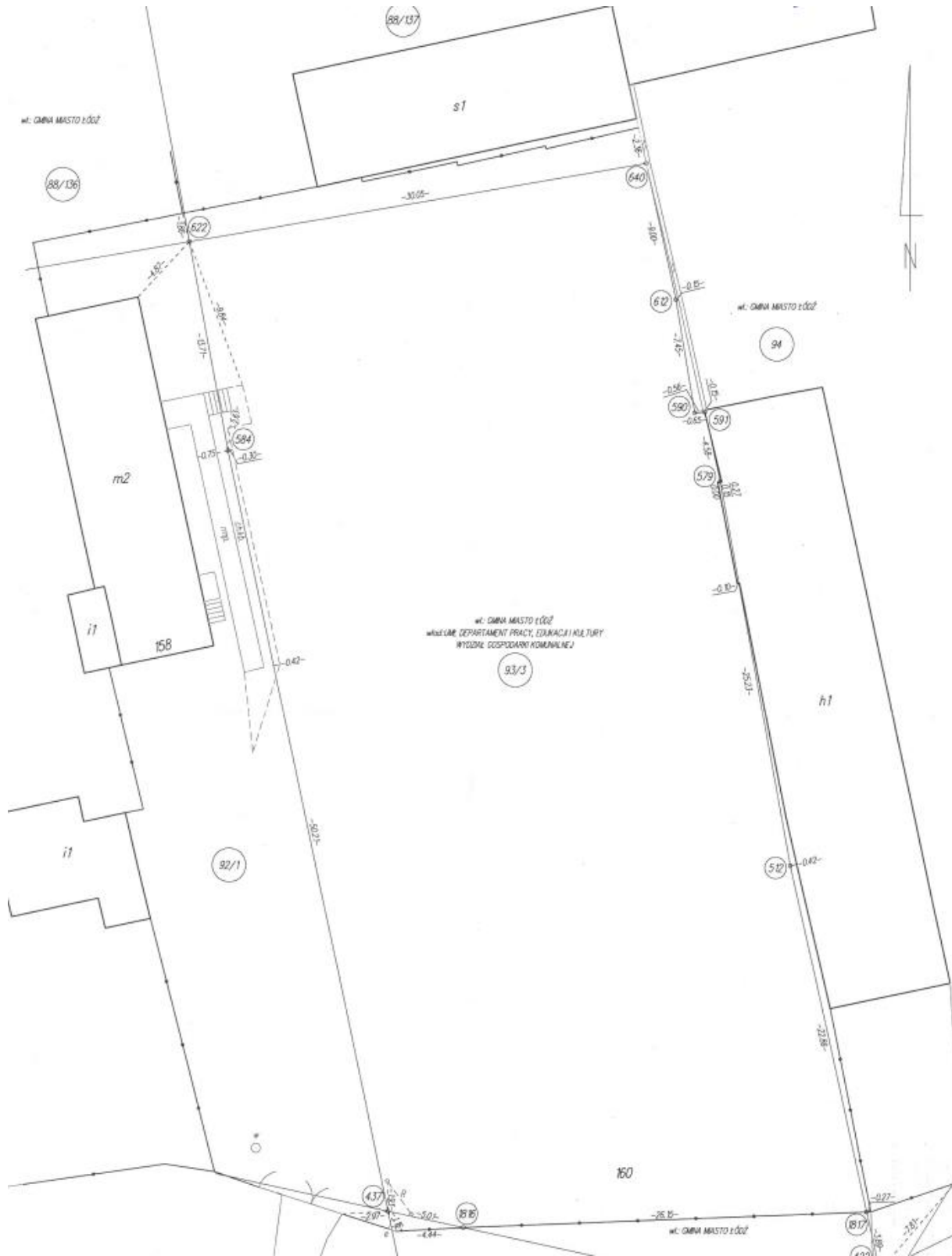
po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
9. **Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.** Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
10. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 - tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.
12. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: **07.11.2025 r.**
13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **520 000 zł (słownie: pięćset dwadzieścia tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203 i 1541).
Wadium wynosi 52 000 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 5 200 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 10 do Ogłoszenia o przetargu



Załącznik Nr 11 do Ogłoszenia o przetargu



Przetargi odbędą się w dniu 13 lutego 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 dostarczenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ...” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium;
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
 - d) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego osób pozostających w związku małżeńskim, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:
 - stawiennictwo na licytacji obojga małżonków albo,
 - dostarczenie - w terminie określonym w punkcie 4 - udzielonego przez drugiego małżonka pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, zawierającego zgodę drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości;
 - e) w przypadku nabycia nieruchomości do majątku osobistego przy zawieraniu umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości osoba ustalona w przetargu jako nabywca zobowiązana będzie do przedstawienia wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo oświadczenia współmałżonka o potwierdzeniu nabycia nieruchomości przez małżonka wyłonionego w przetargu jako nabywca do majątku osobistego z funduszy osobistych;
 - 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników

- pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń (**dotyczy nieruchomości położonych przy ulicach plk. dr Stanisława Więckowskiego 16 i 18 oraz Zachodniej 97 oraz przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 160 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru**);
 - 5) 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 (**dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Odyńca 64, Srebrnej 12 i Sierakowskiego 40, Rybnej 17, Wędkarskiej 30, Jana Kasprowicza 9A, Jana Kasprowicza 9B**).

(**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 5 lutego 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 5 lutego 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.

10. Wniesione wadium podlega zwrotowi w formie przelewu na wskazane przez wpłacającego konto po zamknięciu lub odwołaniu 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 przetargach dostępne są również w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, (IV p., pok. 457 lub 457a) oraz pod numerami telefonów (42) 638-47-81, 638-44-14, 638-43-31, 638-54-73.
- 19.** Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych przetargów z ważnych powodów.

Marek 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.