

## **Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi o ustnych przetargach nieograniczonych na sprzedaż:**

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

- ul. Sarmackiej bez numeru,
- ul. Helenówek 2,
- ul. Podbiałowej 4 i Podbiałowej bez numeru,
- ul. Darniowej bez numeru,
- ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy;

**II. prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz należącego do Miasta Łodzi prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru.**

### **Prezydent Miasta Łodzi ogłasza ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż:**

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

- ul. Sarmackiej bez numeru, oznaczonej w obrębie G-27 jako działka nr 540 o powierzchni 1 045 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00027953/4.

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2354/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 04 listopada 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sarmackiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, częściowo ogrodzona, przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych. Od strony wschodniej częściowe ogrodzenie nieruchomości narusza do około 1,9 m teren działki sąsiedniej nr 537/13 w obrębie G-27, stanowiącej własność Miasta Łodzi. Od strony południowej ogrodzenie nieruchomości wchodzi nieznacznie w obszar działki drogowej nr 545 w obrębie G-27. Brak jest ogrodzenia w zachodniej granicy nieruchomości, z działką nr 541 w obrębie G-27, stanowiącą własność prywatną, przy czym na terenie sprzedawanej nieruchomości znajduje się fragment ogrodzenia, odsunięty od tej granicy w głąb działki do około 4 m. Od strony północnej ogrodzenie nieruchomości wchodzi w obszar działki przyległej nr 535 w obrębie G-27, stanowiącej własność Miasta Łodzi, do około 9,5 m. Północno-zachodnia granica działki została naruszona przez ogrodzenie działki nr 534 w obrębie G-27, stanowiącej własność Miasta Łodzi. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu. W południowej granicy nieruchomości posadowiony jest słup betonowy.
2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 23 sierpnia 2024 r. w zachodniej granicy sprzedawanej działki rosną wartościowe drzewa, tj.: jesion wyniosły, klon jawor i klon zwyczajny, zaś w pobliżu tej granicy, na terenie nieruchomości, rośnie topola szara. Wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości rosną najbardziej okazałe drzewa, tj.: trzy klony

zwyczajne, klon jawor, jesion wyniosły i klon jesionolistny. Południowa i wschodnia część działki porośnięta jest młodym samosiewem robinii akacjowej, klonu zwyczajnego, klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej, brzozy brodawkowatej, sosny zwyczajnej.

3. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość przylega w sposób pośredni do drogi publicznej – ul. Tuszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Sarmacką. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez nowo zaprojektowany dojazd z drogi wewnętrznej ul. Sarmackiej (o nawierzchni gruntowej). Działka nr 545 w obrębie G-27 pod ul. Sarmacką, bezpośrednio przylegająca do sprzedawanej nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny i pozostaje we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. 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. O docelowej obsłudze komunikacyjnej zadecyduje sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu.
5. 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).
6. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
7. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.
9. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
  - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
  - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania

- istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt 3, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji dojazdu.

**10. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: 17.01.2025 r.**

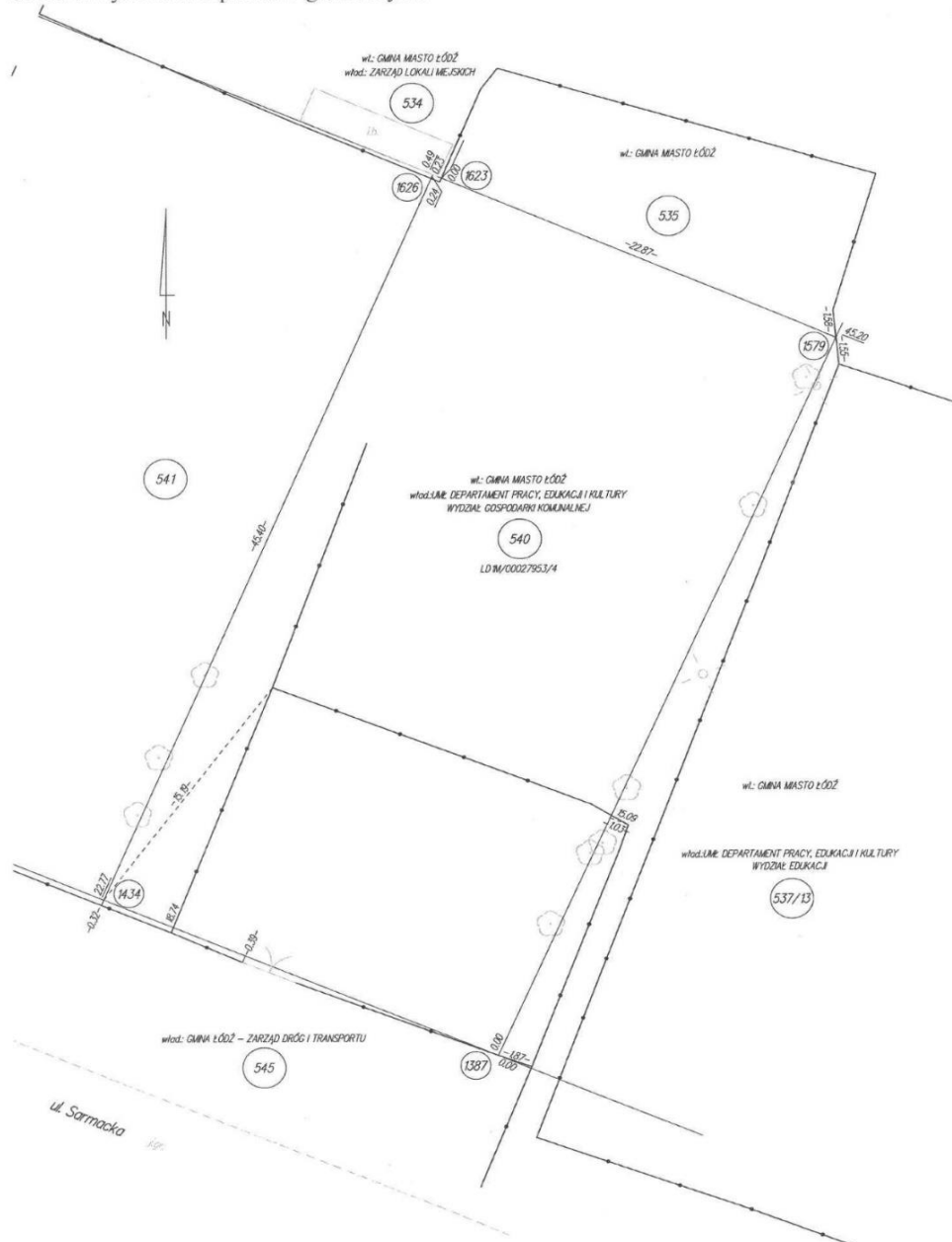
**11. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 750 000 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852 i 1473).

**Wadium wynosi 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).**

**Postąpienie wynosi nie mniej niż 7 500 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkice z wyznaczenia punktów granicznych:



- **ul. Helenówek 2, oznaczonej w obrębie B-7 jako działka nr 14 o powierzchni 2340 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00034809/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 53/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Helenówek 2 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana, stanowi ogólnodostępny, nieurządzony teren zielony, porośnięty pojedynczymi drzewami oraz krzewami. Działka nr 14 w obrębie B-7 od strony zachodniej jest częściowo ogrodzona ogrodzeniem działki nr 15 w obrębie B-7. W pozostałej części granicy zachodniej usytuowane są ściany budynków niemieszkalnych zlokalizowanych na działce nr 15 w obrębie B-7. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 19 kwietnia 2024 r. na nieruchomości występują głównie drzewa owocowe, w tym: orzechy włoskie, jabłonie domowe, grusza oraz wiśnie. Teren nieruchomości porastają także dość liczne samosiewy klonu zwyczajnego o obwodach pni do ok. 70 cm oraz klonu jesionolistnego o obwodach pni do ok. 60 cm. We wschodniej części działki rośnie ponadto jeden okaz świerku pospolitego o obwodzie pnia 108 cm, w części środkowej wierzba szara o obwodzie pnia 137 cm (mierzonym bezpośrednio poniżej korony), a przy południowej granicy, w odległości ok. 19 m od południowo-wschodniego narożnika działki, okazały egzemplarz dębu szypułkowego o obwodzie pnia ok. 230 cm. Na terenie działki nr 14 występują również krzewy lilaka pospolitego, leszczyny pospolitej, forsycji, róży i malin. Wzdłuż południowej granicy działki drzewa i krzewy rosną w formie żywopłotu. Jednocześnie Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zwraca uwagę, że poza wschodnią granicą nieruchomości, w pasie drogowym ul. Helenówek (działka nr 11 w obrębie B-7) rosną wartościowe okazy klonów jaworów o obwodach pni 206 cm, 172 cm i 162 cm oraz jesion wyniosły o obwodzie pnia 290 cm, których korzenie mogą przechodzić na teren działki nr 14 w obrębie B-7. W związku z powyższym zaleca się by ewentualne zagospodarowanie zbywanej nieruchomości, w tym ewentualna obsługa komunikacyjna nieruchomości, uwzględniała rzeczywisty zasięg korzeni ww. drzew.
3. W pasie drogowym ul. Okulickiego „Niedźwiadka” zlokalizowany jest kanał tłoczony D=0,225 m (nr arch. 209-2339, nr inwent. B-41178), należący i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren zbywanej nieruchomości (ok. 1,9 m).
4. W pasie drogowym ul. Helenówek zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa ø150 mm (nr arch. 103-4090, nr inwent. B-30719), należąca 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 zbywanej nieruchomości (ok. 0,5 m).
5. Z mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że na terenie posesji zlokalizowane jest ujęcie własne – studnia oraz w ulicy Okulickiego „Niedźwiadka” znajduje się instalacja

kanalizacji deszczowej D=0,2 m nie będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
7. Nieruchomość posiada dostęp do dwóch dróg publicznych ul. Okulickiego „Niedźwiadka” oraz ul. Helenówek. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości wymaga zaprojektowania i wybudowania zjazdu/ów zgodnie ze sposobem zagospodarowania działki z ww. ulicy/c. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).
9. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
10. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
11. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem „U” – tereny zabudowy usługowej oraz częściowo na terenie ulic i dróg publicznych. Zarząd Dróg i Transportu poinformował, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie jest wiążące, ponieważ dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego i rzeczywista linia rozgraniczająca drogi przy jej ewentualnej rozbudowie może się różnić od rysunku Studium. Zarząd Inwestycji Miejskich poinformował, iż obecnie nie posiada planów inwestycyjnych obejmujących zbywaną działkę.
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 jego realizacji.

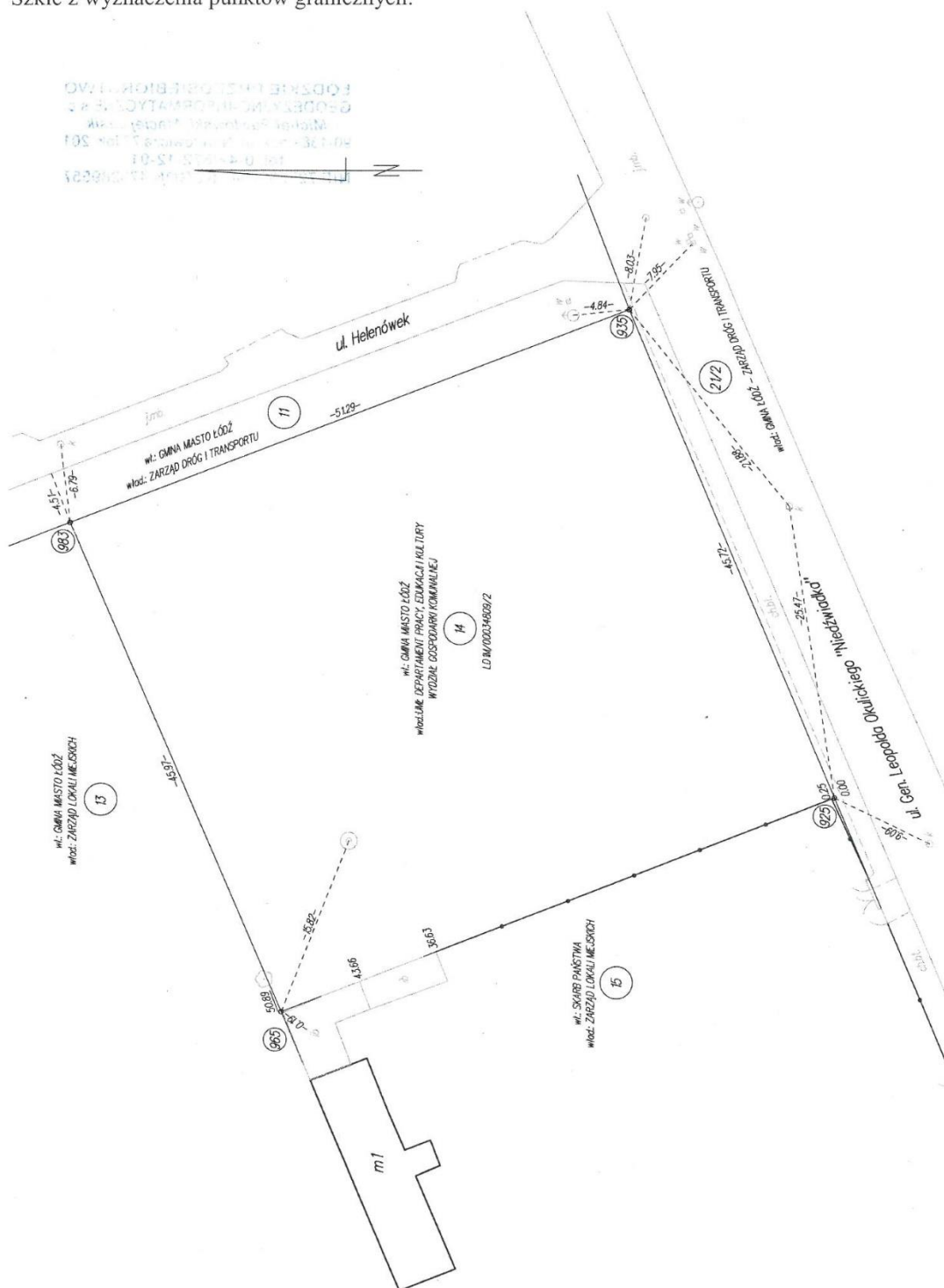
**13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 580 000 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911).

**Wadium wynosi 58 000 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).**

**Postąpienie wynosi nie mniej niż 5 800 zł (słownie: pięć tysięcy osiemset złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:





- **ul. Podbiałowej 4 i Podbiałowej bez numeru, oznaczonych w obrębie B-7 jako działki nr 194,159/28 i 159/26 o łącznej powierzchni 185 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00374774/2, LD1M/00108531/2 i LD1M/00251410/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 125/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 stycznia 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Podbiałowej 4 i Podbiałowej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomości są niezabudowane, stanowią ogólnodostępny, nieurządzony teren zielony, porośnięty pojedynczymi drzewami. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), że północna granica działek nr 159/28 i 159/26 w obrębie B-7 jest nieznacznie naruszona przez ogrodzenie nieruchomości sąsiednich, oznaczonych jako działki nr 159/25 i 159/27 w obrębie B-7, stanowiących własność osób fizycznych. Właściciele wyżej wymienionej nieruchomości mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 159/28 i 159/26 w obrębie B-7 objętych wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 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 opisanym naruszeniem. Przebieg granic oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 23 stycznia 2024 r. nieruchomości są niemal w całości pokryte zielenią niską w formie trawnika. W jego obrębie stwierdzono tylko dwa młode okazy dendroflory: śliwę o obwodach pni 16+10+10 cm oraz sumaka octowca o obwodach pni 10+10 cm. Od strony wschodniej i południowej analizowany teren jest nieogrodzony, natomiast jest odizolowany od jezdni ulicy Nagietkowej i Podbiałowej nasadzeniami sosen i jesionów, zlokalizowanymi w granicach obu pasów drogowych.
3. Na nieruchomościach znajduje się przyłącze napowietrzne nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza w przyszłości możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla których strefa ochronna może wchodzić w obszar zbywanej nieruchomości; jednocześnie PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
  - 1) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi;
  - 2) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa;
  - 3) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne;
  - 4) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi;

- 5) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
4. 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 wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
  5. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Podbiałowej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości w przypadku zbycia na rzecz jednego podmiotu powinna odbywać przez projektowany zjazd z jezdni dodatkowej ul. Podbiałowej (działka nr 195 w obrębie B-7), zlokalizowany w oddaleniu od skrzyżowania ul. Podbiałowej i ul. Nagietkowej oraz miejscu niekolidującym z drzewami w pasie drogowym ul. Podbiałowej. Natomiast w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz działek sąsiednich (działek nr 159/27 oraz 159/25 w obrębie B-7) obsługa komunikacyjna powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejące zjazdy z ul. Podbiałowej. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
  6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na 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).
  7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej 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.
  8. **Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Trawiastej, Żywokostowej, Nagietkowej, Ziółowej i Piołunowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 25). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki nr 159/28, 159/26 i 194 w obrębie B-7 znajdują się w jednostce planistycznej 21U – tereny zabudowy usługowej.**
  9. Nieruchomości zlokalizowane są na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako osiedle mieszkaniowe dla uszkodzonych w wyniku bombardowań i w związku z tym podlegają one 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), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847 i 1881) a także ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940). Wszelkie działania prowadzone na przedmiotowej nieruchomości ingerujące w zabytkowe osiedle wymagają uzyskania akceptacji służb konserwatorskich. Ponadto planowane działania powinny być zgodne

z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

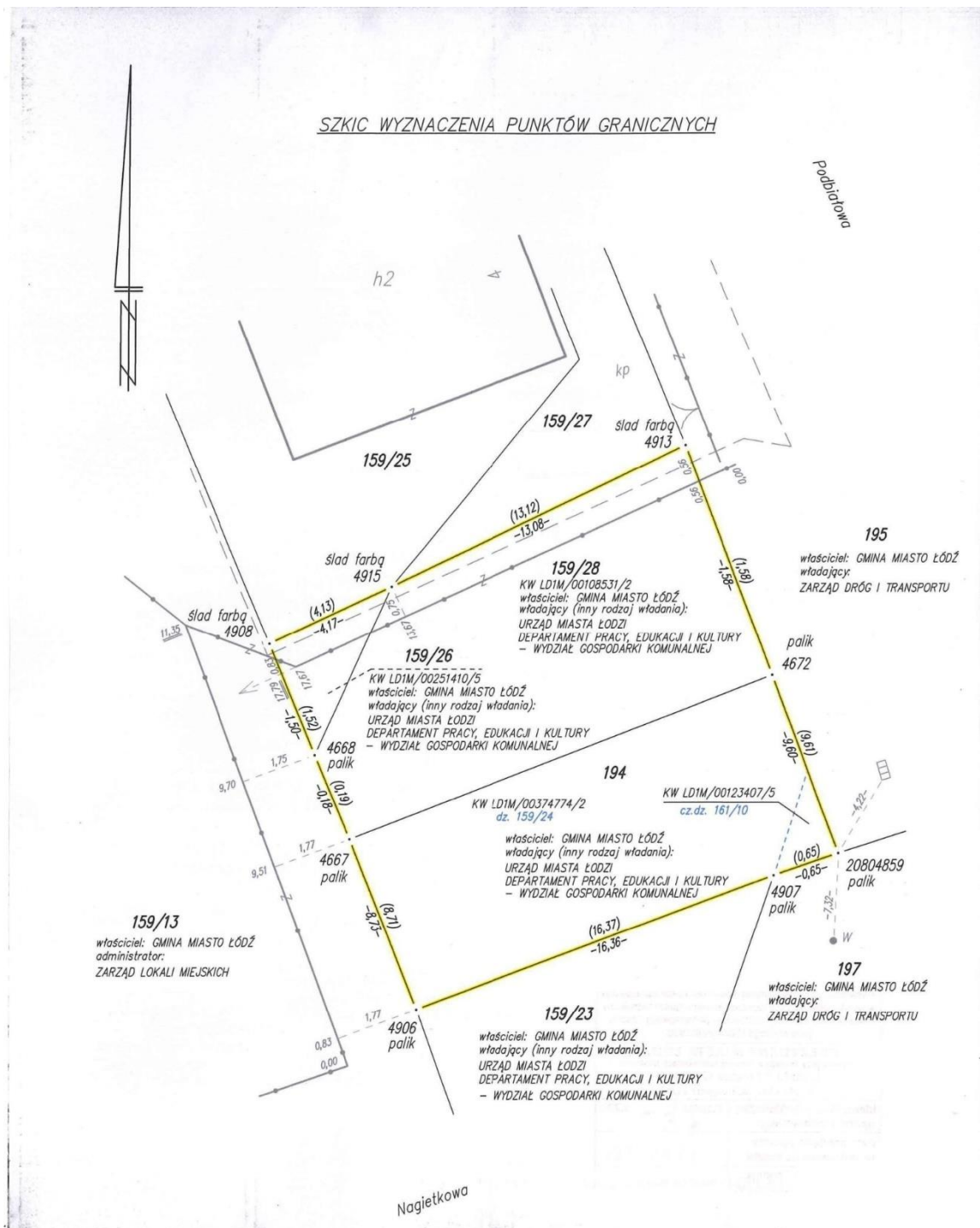
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, 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 **123 000 zł (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące złotych) brutto**, w tym podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23%.

**Wadium** wynosi **12 300 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych)**.

**Postąpienie** wynosi nie mniej niż **1 230 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście trzydzieści złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **ul. Darniowej bez numeru, oznaczonej w obrębie G-22 jako działka nr 288/1 o powierzchni 601 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00020936/0.**

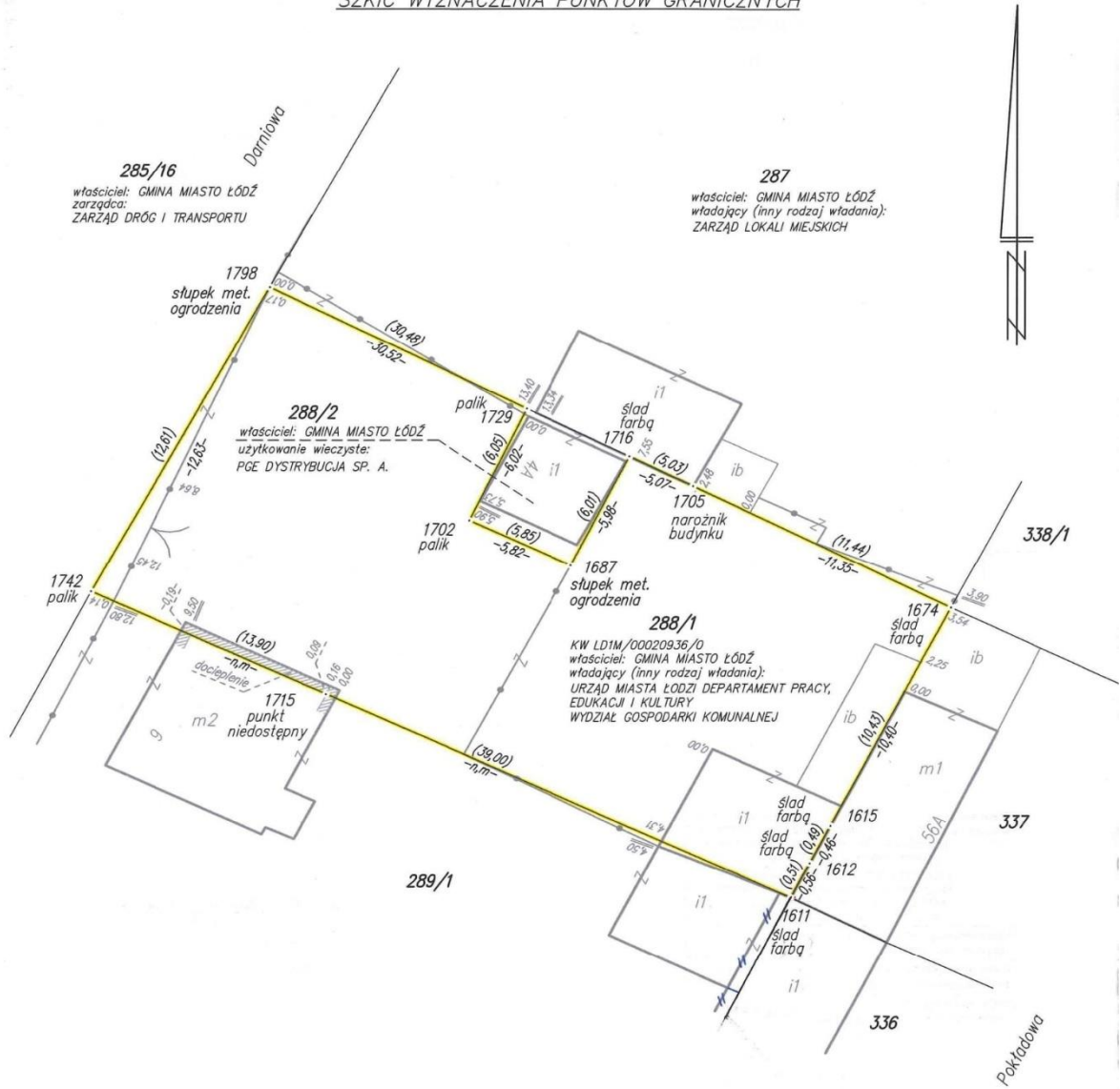
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 126/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 stycznia 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Darniowej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem gospodarczym o nr geodezyjnym 603, jednokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 38 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków), w złym stanie technicznym, który częściowo wchodzi w zakres działki nr 289/1 w obrębie G-22. W pozostałej części nieruchomości stanowi nieurządzony teren zielony, porośnięty pojedynczymi drzewami oraz krzewami. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), że południowa granica działki nr 288/1 w obrębie G-22 w części jest naruszona przez budynek znajdujący się na nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 289/1 w obrębie G-22. Właściciele wyżej wymienionej nieruchomości mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 288/1 w obrębie G-22 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia sprzedanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem budynku. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym budynkiem. Ogrodzenie nieruchomości nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki, a jego przebieg oraz usytuowanie budynku naruszającego południową granicę nieruchomości zostały ukazane na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu. W północnej i wschodniej granicy działki usytuowane są ściany budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich. W związku z zakończeniem umów dzierżaw teren nieruchomości został protokołarnie wydany przez ich dzierżawców. Działka nr 288/1 bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością, położoną w Łodzi przy ul. Darniowej 4a, oznaczoną jako działka nr 288/2 w obrębie G-22, będącą w użytkowaniu wieczystym PGE Dystrybucja S.A., do której dostęp (dojście, dojazd) nie został prawnie uregulowany.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21 grudnia 2023 r. na nieruchomości występuje drzewo liściaste (prawdopodobnie orzech włoski) o obwodzie pnia ok 100 cm, zlokalizowany blisko południowej granicy działki. Ponadto w północnej granicy działki rosną pojedyncze samosiewy klonów zwyczajnych i klonów jesionolistnych o obwodzie pni do 30 cm oraz krzewy liściaste, a w południowo wschodniej części nieruchomości rośnie grupa młodych drzew i krzewów ozdobnych (cyprysiki, żywotniki, itp).
3. Na nieruchomości znajdują się linie oraz złącze kablowe nN oraz linie SN, 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, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
  - 1) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi,

- 2) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa,
  - 3) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne,
  - 4) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi,
  - 5) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
4. W pasie drogowym ul. Darniowej zlokalizowany jest kanał sanitarny  $D=0,3$  m (nr arch. 209-989, nr inwent. B-15908), należący i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 5 m po obu stronach licząc od krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem, które częściowo obejmują teren zbywanej nieruchomości (ca 0,2 m).
  5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się ujęcie własne – studnia.
  6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
  7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Darniowej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez nowoprojektowany zjazd z ul. Darniowej. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). 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. Nieruchomość objęta jest decyzjami Prezydenta Miasta Łodzi:
    - 1) nr DAR-UA-V.187.2012 z dnia 31 października 2012 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej 15kV w ul. Darniowej, Prądyńskiego, Zamojskiej, Zamorskiej i złącza kablowego SN-15kV w ul. Zamorskiej w Łodzi;
    - 2) nr DAR-UA-V.90.2013 z dnia 25 marca 2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji transformatorowej wewnętrznej ŚN/nn, sieci ŚN i nn oraz złączy kablowo-pomiarowych w związku z demontażem stacji transformatorowej na terenie przy ul. Prądyńskiego, Darniowa, Baśniowa w Łodzi. Według informacji uzyskanych od PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź, inwestycje nie zostały zrealizowane. Jednak w przyszłości PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź nie wyklucza inwestycji przyłączeniowych.
  9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).

10. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
11. Dla 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), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
13. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
  - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
  - 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
14. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 140 000 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych) brutto.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911).  
**Wadium wynosi 14 000 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych).**  
**Postąpienie wynosi nie mniej niż 1 400 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta złotych).**  
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH





- **ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 202/5, 201/1, 122/3, 217/140, 217/142 i 217/188 w obrębie G 7, o łącznej powierzchni 5985 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00084027/1, LD1M/00046607/3, LD1M/00094896/6, LD1M/00008132/4 i LD1M/00376410/7.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1001/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 2046/2024 z dnia 26 września 2024 r. i Nr 165/2025 z dnia 28 stycznia 2025 r.

1. Nieruchomości są niezabudowane. Działki nr: 202/5, 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G- 7 w części utwardzone są nawierzchnią asfaltową i płytami betonowymi. Działki nr: 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 objęte są umową dzierżawy z przeznaczeniem pod teren towarzyszący utwardzony i teren towarzyszący zielony. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 28 lutego 2025 r. Umowa dzierżawy poza zbywanymi działkami nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 - obejmuje także części działek nr 199/53, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w stosunek dzierżawy w zakresie działek nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7, przy czym ustalenie kwoty czynszu dzierżawnego za korzystanie z działek nr 202/5, 201/1, 122/3 i 217/140 w obrębie G-7 należeć będzie do jej nabywcy. Miasto Łódź pobierać będzie od dotychczasowego dzierżawcy czynsz z tytułu korzystania z części działek nr 199/53, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7 proporcjonalnie do powierzchni, jaka pozostanie w stosunku dzierżawy z Miastem Łódź. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568). Istnieje ryzyko, że na dzień przetargu lub na dzień umowy sprzedaży nieruchomości będą przedmiotem bezumownego użytkowania przez dotychczasowego dzierżawcę. Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Północna granica działek nr 202/5 i 201/1 w obrębie G-7 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie działki nr 199/90 w obrębie G-7. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 202/5 i 201/1 w obrębie G-7. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych 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 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiedniej działki. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 kwietnia 2023 r. na terenie nieruchomości rosną: grupa topoli osiki, śliwy, klony jesionolistne, robinie akacjowe, klony zwyczajne, brzozy brodawkowate, i wierzby iwy.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
  - 1) czynna sieć ciepłownicza 2xDn200mm, dwie czynne magistrale ciepłownicze 2xDn800mm, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi, strefa oddziaływania dla przyłączy 2xDn200mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego, strefa oddziaływania dla przyłączy 2xDn800mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; 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) linia kablowa SN 15kV, należąca 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;
  - 3) przewody stanowiące instalacje wewnętrzne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
  - 4) przewód telekomunikacyjny, przewody i studzienki kanalizacyjne - określone na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej.
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. W działach III ksiąg wieczystych nr LD1M/00376410/7, LD1M/00046607/3 i LD1M/00094896/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych w obrębie G-7 jako działki nr: 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/6, 202/2, 202/4, 202/6, 217/138, 199/69 i 199/82 oraz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej w obrębie G-7 jako działka nr 199/70, polegająca na nieograniczonym w czasie prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 217/142 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 564 m<sup>2</sup>, działkę nr 201/1 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 738 m<sup>2</sup> oraz przez działkę 122/3 w obrębie G-7 w pasie gruntu o powierzchni 376 m<sup>2</sup>. Przebieg służebności przedstawiają mapy stanowiące załączniki do zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi [Nr 1835/2023](#) z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi – służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 jako działki o numerach 201/1 i 122/3 oraz [Nr 1834/2023](#) z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 numerem 217/142.

6. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00376410/7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna i na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonych w Łodzi, oznaczonych w obrębie G-7 jako działki nr: 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 92/6, 202/2, 202/4, 202/6, 217/138, 199/69 i 199/82 oraz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej w obrębie G-7 jako działka nr 199/70, polegająca na nieograniczonym w czasie prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem istniejącego na działce nr 217/142 w obrębie G-7 urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza telekomunikacyjnego, które zajmuje pas gruntu o powierzchni 262 m<sup>2</sup>, a także polegająca na:
- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej, urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza telekomunikacyjnego;
  - 2) prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej przez każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości władających;
  - 3) prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej, w celu wykonywania naprawy, konserwacji, remontów i modernizacji urządzenia oraz usuwania jego awarii, przysługującego każdorazowemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu nieruchomości władających;
  - 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności: zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń, bez zgody uprawnionego z tytułu służebności;
  - 5) z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego.
7. Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik do [zarządzenia Nr 1794/2023](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-7 numerem 217/142.
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Dąbrowskiego na działkę 217/142. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
9. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7, opisanej w pkt 14 ppkt 4. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu.
10. 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).

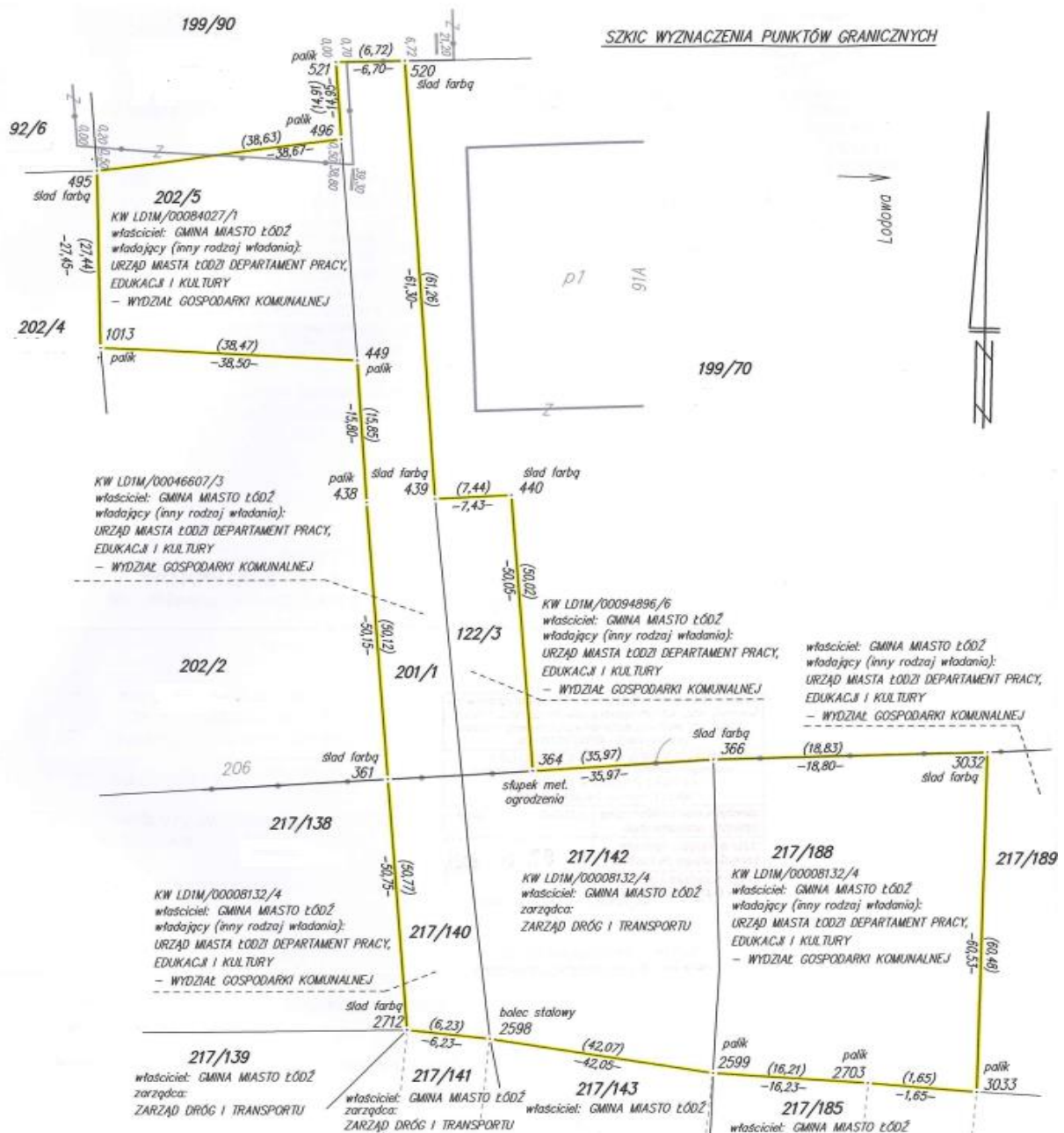
11. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
12. 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) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
13. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 - tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.
14. 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 kolejnego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
  - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
  - 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
  - 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomości, dla których obecnie prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00008132/4 i LD1M/00376410/7, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00008132/4, której treść polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez część nieruchomości obciążonych oznaczonych jako działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7, o powierzchni około 575 m<sup>2</sup>, której przebieg został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu; po sprzedaży działki nr 217/142 i 217/188 w obrębie G-7 zostaną odłączone do odrębnej księgi wieczystej.
15. Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: **09.08.2024r., 13.12.2024 r.**
16. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi **1 025 000 zł (słownie: jeden milion dwadzieścia pięć tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT od sprzedaży części działek nr: 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G-7 o powierzchni 475 m<sup>2</sup>, według obecnie obowiązującej stawki 23 %. Sprzedaż części działek nr: 201/1, 122/3 i 217/142 w obrębie G-7 o powierzchni 3004 m<sup>2</sup> oraz działek nr: 202/5, 217/140 i 217/188 w obrębie G-7 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 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911).

Wadium wynosi 102 500 zł (słownie: sto dwa tysiące pięćset złotych).

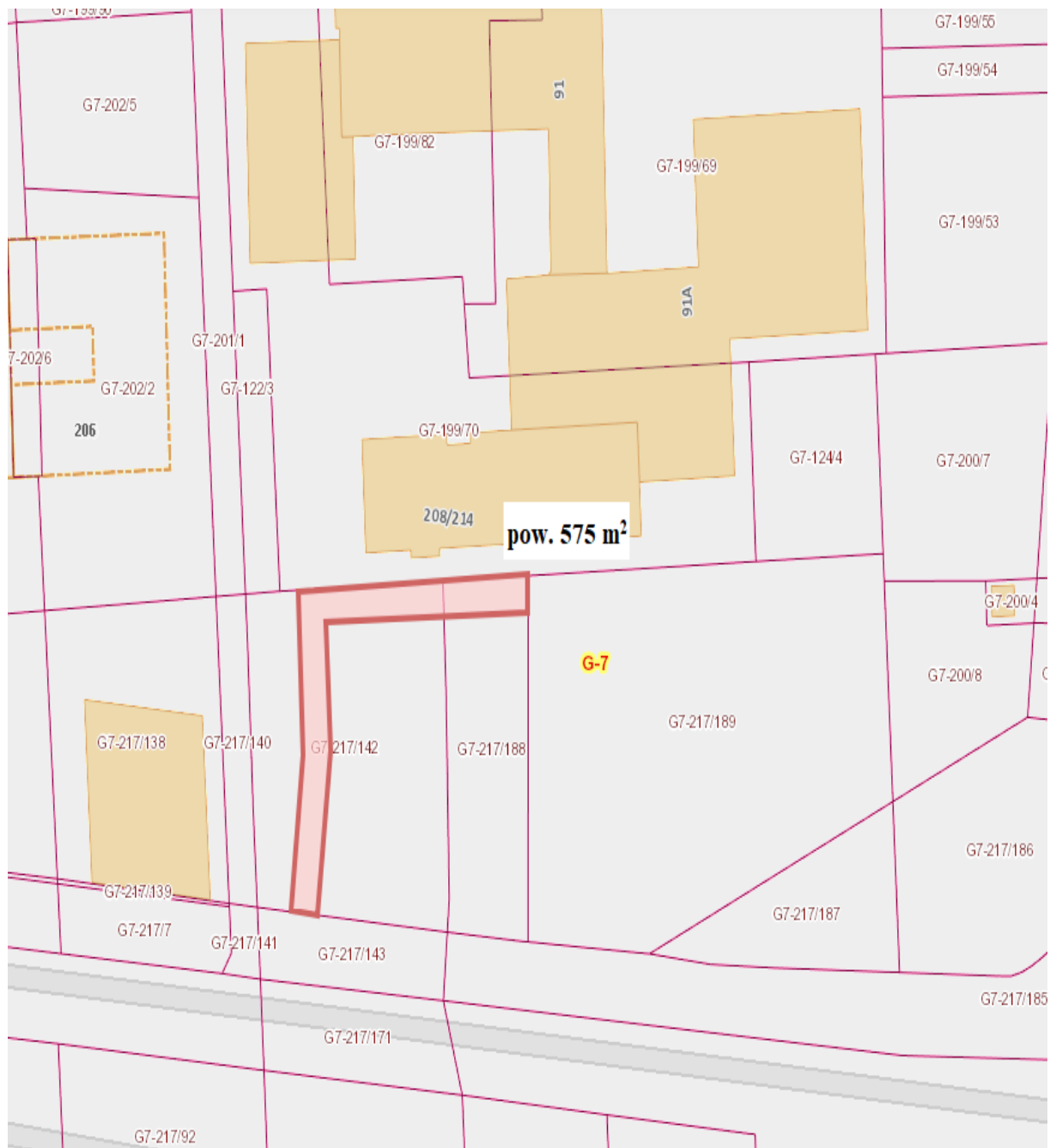
Postąpienie wynosi nie mniej niż 10 250 zł (słownie: dziesięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu



Przebieg służebności przejazdu i przechodu



**II. prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 188/8 w obrębie G-7, o powierzchni 121 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00040071/4 oraz należącego do Miasta Łodzi prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 207/16 w obrębie G-7, o powierzchni 10481 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00133034/2.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2053/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 września 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniem Nr 221/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 04 lutego 2025 r.

1. Właścicielem działki nr 207/16 w obrębie G-7 jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 5 grudnia 2089 r. jest Miasto Łódź. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla działki nr 207/16 w obrębie G-7, ustalona według stawki 3% wynosi w 2025 r. 50 308,80 zł, natomiast w 2026 r. 62 901,72 zł. Ustawowy termin wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego upływa 31 marca każdego roku kalendarzowego.
2. Nieruchomości są niezabudowane. W zachodniej ścianie budynku położonego na sąsiedniej działce nr 188/6 w obrębie G-7 znajdują się otwory okienne. Od strony wschodniej ogrodzenie działki nr 207/16 nie pokrywa się z jej granicami. Północna granica działki nr 207/16 w obrębie G-7 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie działki nr 207/14 w obrębie G-7. Działka nr 188/8 jest objęta ogrodzeniem działki nr 188/7 w obrębie G-7. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia osób trzecich na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 207/16 w obrębie G-7 lub działki nr 188/8. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem ogrodzenia. 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 2024 r. poz. 1061 i 1237). Przebieg granic nieruchomości ukazany jest w kopii szkicu wyznaczenia znaków granicznych udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 27 lutego 2023 r. na terenie działki 207/16 w obrębie G-7 rosną liczne drzewa owocowe (jabłonie, śliwy, głogi, wiśnie, orzechy), wierzby iwy, wierzby kruche, klony jesionolistne o obwodzie pni do 60 cm, gęsta grupa klonów jesionolistnych o obwodach pni do 70 cm, dąb szypułkowy o obwodzie pni 92+67 cm, 3 topole czarne o obwodach pni 152, 130+66, 146+34 cm oraz krzewy m.in. dzika róża i ligustr. Na terenie działki nr 188/8 w obrębie G-7 rosną gęste zarośla głogowe, samosiewy klonu jesionolistnego oraz krzewy dzikiej róży.
4. Na terenie działki nr 207/16 w obrębie G-7 zlokalizowane są: linia napowietrzna nN 0,4kV, słup przelotowy nN 0,4kV, linia kablowa SN 15kV, słup SN 15kV, linia napowietrzna SN 15kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004. Dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynków. Zgodnie z opinią PGE

Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1 kV wykonanej przewodami gołymi określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi. Odległość przewodu nN nieuziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej:

- 1) 1 m - od każdej trudno dostępnej części budynku, konstrukcji i krawędzi dachu,
- 2) 2,5 m - od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę,
- 3) 1,5 m - w kierunku pionowym w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), przy czym nie dotyczy to dachu nie służącego za taras.

Odległość przewodu nN uziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej:

- 1) 0,75 m - od każdej trudno dostępnej części budynku,
- 2) 0,75 m - od krawędzi dachu nie służącego za taras, jeżeli na odcinku zbliżenia przewodów znajduje się na poziomie wyższym niż ta krawędź,
- 3) 2,25 m - od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę,
- 4) 1,25 m - w kierunku pionowym w dół i poziomym - od każdej łatwo dostępnej części budynku (np. parapetu, okna, podłogi balkonu), z wyjątkiem dachu nie służącego za taras.

Dla linii napowietrznych o napięciu do 1 kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-003. Najmniejsze dopuszczalne odległości pionowe wynoszą:

- 1) 0,2 m - od trudnodostępnych części budynku,
- 2) 2,5 m - od podłogi balkonu, tarasu,
- 3) 1,5 m - od łatwo dostępnych części budynku oprócz wymienionych powyżej,
- 4) 0,2 m - od krawędzi elementu drzwi lub balkonu najbardziej zbliżonego (dotyczy przewodów prowadzonych na ścianach budowli).

Najmniejsze dopuszczalne odległości poziome wynoszą:

- 1) 1 m - od balkonu tarasu w strefie 2,5 m powyżej podłogi i 0,5 m poniżej podłogi,
- 2) 1 m - od otworu okiennego w strefie 0,5 m powyżej i poniżej krawędzi okna,
- 3) 0,2 m - od trudnodostępnych części budynku,
- 4) 0,2 m - od ściany budynku lub konstrukcji budowli, jeżeli linia jest prowadzona na wysięgnikach.

W celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a następnie przedłożenie go PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

5. Pasy ochronne magistrali wodociągowej  $\varnothing 1000\text{mm}$ , stanowiącej własność i pozostającej w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., zlokalizowanej m.in. na terenie działki 20/2 w obrębie G-20, o szerokości po 8 m od osi, po obu stronach przewodu, obejmują częściowo teren działki 207/16 w obrębie G-7 (ca 5,0 m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
6. Na 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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany dojazd z drogi wewnętrznej ul. Dąbrowskiego (działka nr 217/169 w obrębie G-7) do drogi publicznej ul. Puszkina zaliczonej do kategorii dróg powiatowych. 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 prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
8. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny stwierdził zasiedzenie służebności gruntowej tj. prawo przejazdu i przechodu przez północny fragment działki nr 207/16 w obrębie G-7 o powierzchni 18 m<sup>2</sup> – projektowana działka nr 207/54 w obrębie G-7, na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 188/5, 188/6 i 188/7 i 207/12 w obrębie G-7. Przebieg służebności został przedstawiony na mapie stanowiącej Załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
9. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00133034/2, w której uregulowana jest działka nr 207/16 w obrębie G-7, znajduje się ostrzeżenie, że przed Sądem Rejonowym dla Łodzi - Widzewa w Łodzi toczy się postępowanie z wniosku osób fizycznych o zasiedzenie części nieruchomości, objętej niniejszą księgą wieczystą, oznaczonej jako działka nr 207/15 w obrębie G-7. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00133034/2 znajduje się również ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym, z uwagi na to, że na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 7 grudnia 2021 r., działkę nr 207/15 w obrębie G-7, nabyły osoby fizyczne przez zasiedzenie.
10. 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).
11. 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.
12. 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) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
13. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym [uchwałą Nr LXIX/1753/18](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 - tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

- 14.** Nabywca prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego 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 4 - 6, 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.

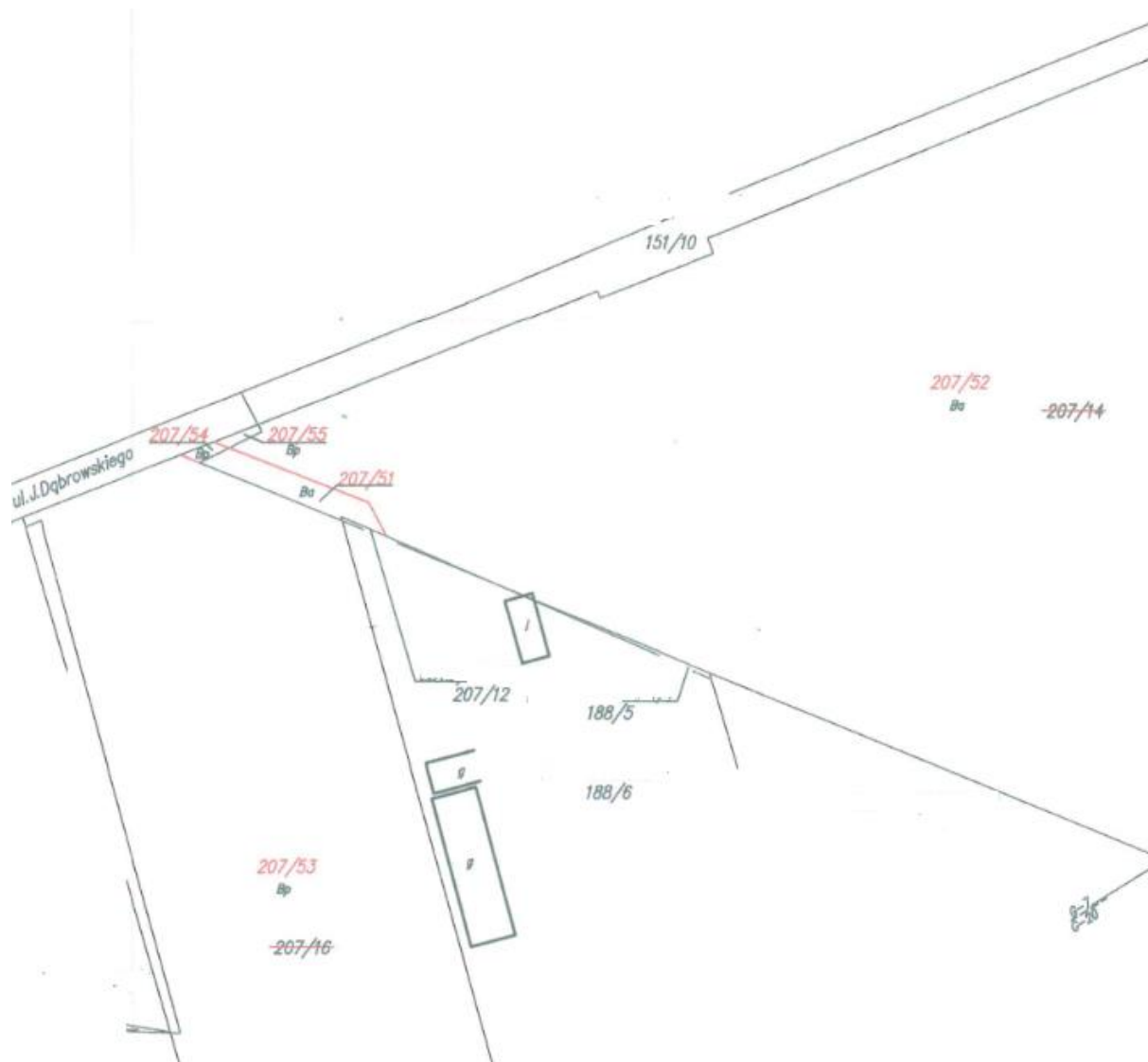
**15.** Termin przetargu zakończony wynikiem negatywnym: **13.12.2024 r.**

**16. Cena wywoławcza** prawa własności działki nr 188/8 w obrębie G-7 oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 207/16 w obrębie G-7 wynosi **1 360 000 zł (słownie: jeden milion trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż prawa własności działki nr 188/8 w obrębie G-7 oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 207/16 w obrębie G-7 jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911).

**Wadium** wynosi **136 000 zł (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy złotych)**.

**Postąpienie** wynosi nie mniej niż **13 600 zł (słownie: trzynaście tysięcy sześćset złotych)**. Cenę nabycia prawa własności działki nr 188/8 w obrębie G-7 oraz prawa użytkowania wieczystego działki nr 207/16 w obrębie G-7 stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu



**Przetargi odbędą się w dniu 11 kwietnia 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup> 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 zaofertuje 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 rozdzielność majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo oświadczenia współmałżonka o potwierdzeniu nabycia nieruchomości przez małżonka wyłonionego w przetargu jako nabywca do majątku osobistego z funduszy osobistych;**
  - 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników

- pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń. **(dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Sarmackiej bez numeru, Helenówek 2, Podbiałowej 4 i Podbiałowej bez numeru, Darniowej bez numeru);**
  - 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń. **(dotyczy nieruchomości położonej przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 206 i gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz przy ulicy bez nazwy);**
  - 6) 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 prawa własności nieruchomości, położonej przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 277 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru).**

**(UWAGA ! Wzory oświadczeń/dokumentów do wypełnienia dostępne są na stronie: <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/ogloszone-przetargi-nieruchomosci-zabudowane-i-niezabudowane-sprzedazdzierzawa/>)**

#### **4. Wyżej opisana koperta z dokumentami powinna być:**

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

w terminie do dnia 3 kwietnia 2025 r. do godziny 16:00 (decyduje data wpływu do Urzędu).

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

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

W przypadku wpłaty wadium przez podmiot inny niż przystępujący do przetargu, z tytułu przelewu musi jednoznacznie wynikać w 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 3 kwietnia 2025 r. wadium**, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta, wskazany w punkcie 6, najpóźniej na 3 dni przed dniem przetargu.**

#### **8. Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na które zostało wpłacone.**

#### **9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.**

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