

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi

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

- Wólcząńskiej bez numeru – dz. nr 21/1 w obr. G-2,
- Wazów bez numeru – dz. nr 621/6 w obr. G-42,
- Demokratycznej 88,
- Romana 32,
- Złotno 20.

Prezydent Miasta Łodzi

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

- **ul. Wólcząńskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-2 jako działka nr 21/1 o powierzchni 931 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00315720/8.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1223/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wólcząńskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. W północnej części nieruchomości znajduje się fragment płotu. Ogrodzenie działki nr 176/1 w obrębie G-2 w północno-zachodniej części nie pokrywa się z przebiegiem granic nieruchomości. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia i fragmentu płotu ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu. Właściciele działki nr 20/5 w obrębie G-2 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 21/1 w obrębie G-2. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbywanej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 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 fragmentu terenu zajętego przez właścicieli działki nr 20/5 w obrębie G-2.
2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 20 grudnia 2024 r. teren nieruchomości w większości porośnięty jest roślinnością spontaniczną oraz samosiewami klonu jesionolistnego, wierzby, drzew owocowych o obwodach pni do 60 cm. Południowa granica między działką nr 21/1 a działką nr 22 w obrębie G-2 porośnięta jest licznymi samosiewami krzewów i drzew.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) linia kablowa nN 0,4kV, pozostająca na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004;
 - 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna, stanowiąca własność Orange Polska;

- 3) nieczynny przewód ciepłowniczy.
4. 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.
 5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną, z drogi publicznej ul. Wólczańskiej – przy czym należy podkreślić, że w przypadku zagospodarowania jej terenu intensywną zabudową mieszkaniową lub usługową, konieczne będzie przeniesienie przez inwestora istniejącego przystanku oraz zatoki postojowej, co wiązać się będzie z przebudową drogi w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 641), w przypadku zmiany sposobu jej wykorzystania może zaistnieć konieczność dokonania zmiany lub korekty w zakresie dostępu do drogi publicznej. 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. 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. 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.
 7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940).
 8. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr XXXVII/972/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywaną (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5337), nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2.8.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
 9. Wschodnia część nieruchomości podlegająca sprzedaży 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 – określonego [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 16 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8321).

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, 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.

11. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 600 000 zł (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.

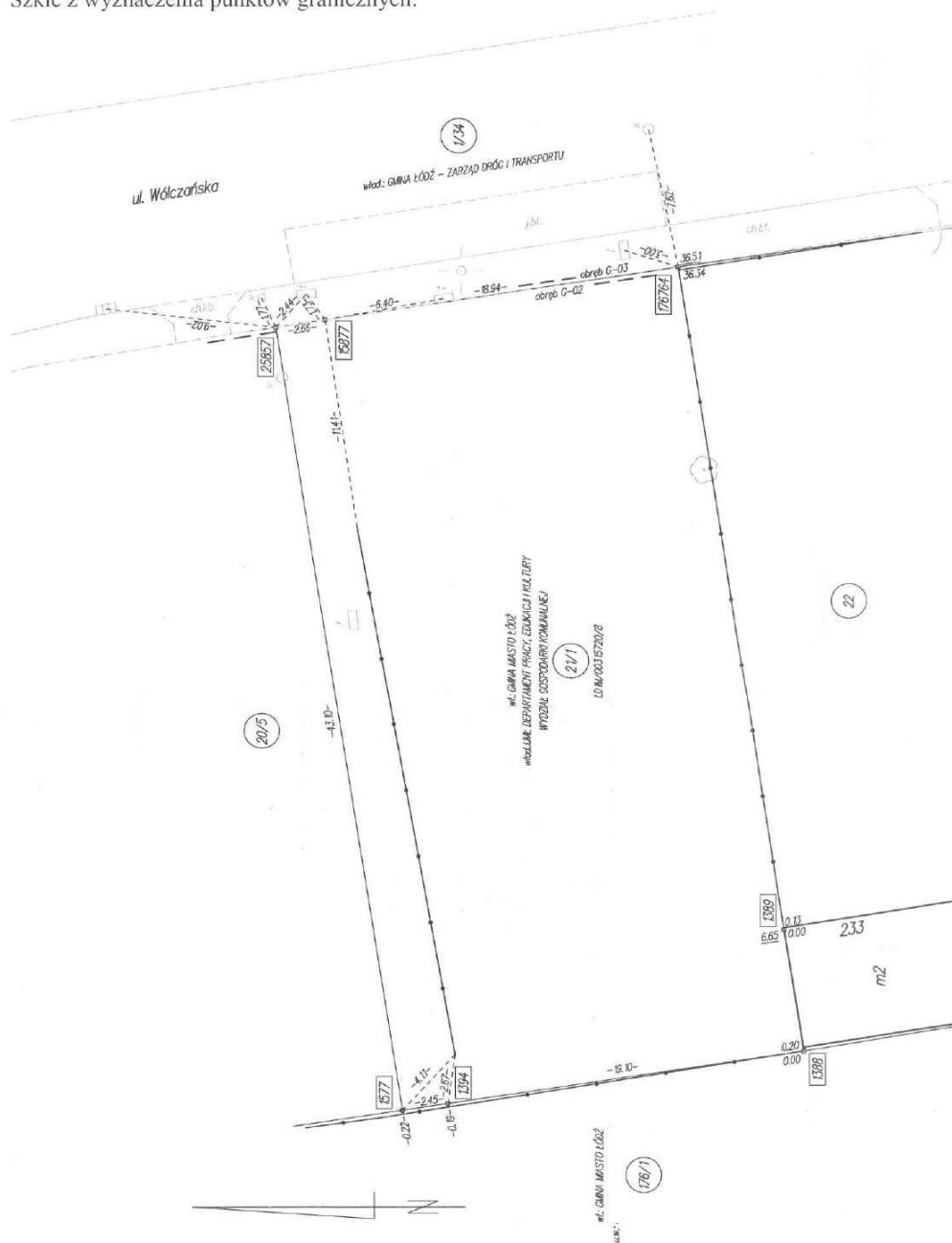
Wadium wynosi: 260 000 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż: 26 000 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych).

Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



- **Wazów bez numeru, oznaczonej w obrębie G-42 jako działka nr 621/6 o powierzchni 15 048 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00020878/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 2128/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 04 października 2024 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wazów bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego Zarządzeniami Prezydent Miasta Łodzi: Nr 488/2025 z dnia 07 marca 2025 r. oraz Nr 1322/2025 z dnia 20 czerwca 2025 r.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. 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 21 lutego 2024 r. na terenie nieruchomości występują samosiewy śliwy, głogu, wierzby iwy i klonu jesionolistnego o obwodzie pni do 50 cm.
3. Na terenie nieruchomości zlokalizowane są dwa słupy nN linii napowietrznej oraz linia napowietrzna nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1 kV wykonanej przewodami gołymi określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi. Odległość przewodu nN nieuziemionego, przy największym zwisie normalnym i przy bezwietrznej pogodzie powinna wynosić co najmniej: 1 m – od każdej trudno dostępnej części budynku, konstrukcji i krawędzi dachu, 2,5 m – od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę, 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: 0,75 m – od każdej trudno dostępnej części budynku, 0,75 m – od krawędzi dachu nie służącego za taras, jeżeli na odcinku zbliżenia przewód znajduje się na poziomie wyższym niż ta krawędź, 2,25 m – od łatwo dostępnej części budynku w kierunku pionowym w górę, 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: 0,2 m – od trudnodostępnych części budynku, 2,5 m – od podłogi balkonu, tarasu, 1,5 m – od łatwo dostępnych części budynku oprócz wymienionych powyżej, 0,2 m – od krawędzi elementu drzwi lub balkonu najbardziej zbliżonego (dotyczy przewodów prowadzonych na ścianach budowli). Najmniejsze dopuszczalne odległości poziome wynoszą: 1 m – od balkonu tarasu w strefie 2,5 m powyżej podłogi i 0,5 m poniżej podłogi, 1 m – od otworu okiennego w strefie 0,5 m powyżej i poniżej krawędzi okna, 0,2 m – od trudnodostępnych części budynku, 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 których strefa ochronna może wchodzić w obszar

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

4. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna (linia słupowa), stanowiąca własność Orange Polska S.A.
5. Na wysokości nieruchomości w ul. Świeckiej zlokalizowana jest sieć wodociągowa Ø150mm, stanowiąca własność i pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości 3,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu. Pasy ochronne częściowo obejmują swym zakresem teren nieruchomości (ca 2,0 m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany dojazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Wazów. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla zbywanej nieruchomości w umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez stanowiącą własność Miasta Łodzi nieruchomość położoną przy ulicy Wazów bez numeru, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 621/1, 621/2 i 621/5 w obrębie G 42 o łącznej powierzchni 1971 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00020878/5. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu. 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. Jeżeli w momencie sprzedaży nieruchomość wraz z nieruchomościami bezpośrednio do niej przylegającymi będzie posiadała dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), wówczas nabywca nieruchomości nie będzie zobowiązany do nabycia powyżej opisanej służebności od Miasta Łodzi. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany w takim przypadku do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym o sposobie zapewnienia dostępu nabywanej przez niego nieruchomości do drogi publicznej. W razie odmowy złożenia takiego oświadczenia lub gdy z oświadczenia będzie wynikać brak dostępu zbywanej nieruchomości do drogi publicznej, zakup ww. służebności będzie wymagany.
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. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym [uchwałą Nr LIV/1633/22](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi

położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 917) nieruchomość oznaczona jest symbolem 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami 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 3-6, 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, z uwzględnieniem pkt 7 i 8.

13. Termin przetargu zakończonego wynikiem negatywnym: **13.12.2024 r., 28.02.2025 r., 23.05.2025 r.**

14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **3 440 000 zł (słownie: trzy miliony czterysta czterdzieści tysięcy złotych) brutto** w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.

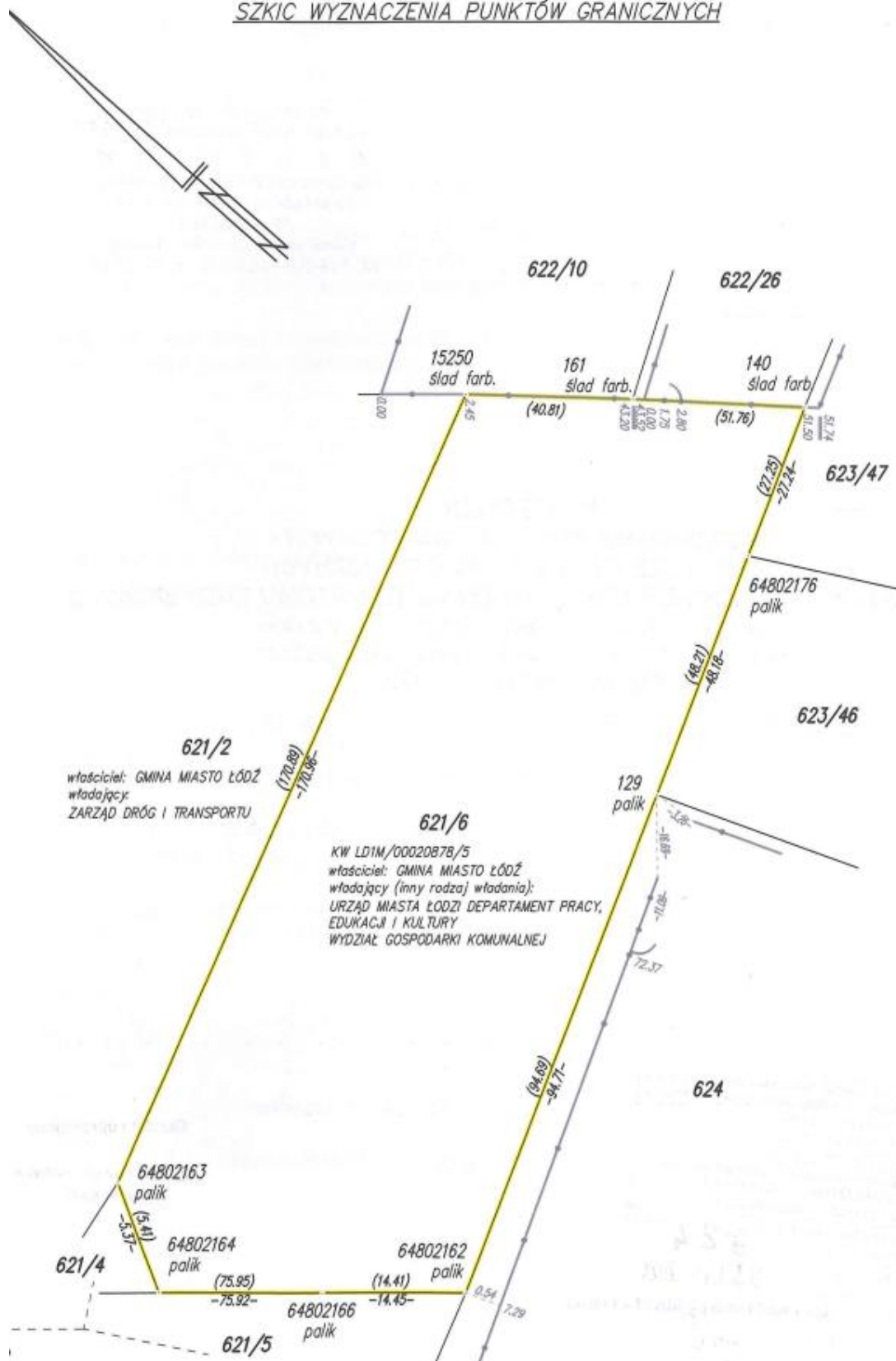
Wadium wynosi **344 000 zł (słownie: trzysta czterdzieści cztery tysiące złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **34 400 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące czterysta złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt 7 w kwocie 57 000 zł brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%, z zastrzeżeniem pkt 8.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu



- **ul. Demokratycznej 88, oznaczonej jako działka nr 316/2 w obrębie G-41 o powierzchni 1 063 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00037266/4.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1281/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Demokratycznej 88 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest:

- 1) budynkiem mieszkalnym, jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 55 m² (dane wg kartoteki budynków);
- 2) budynkiem mieszkalnym, jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 61 m² (dane wg kartoteki budynków);
- 3) innymi obiektami budowlanymi nieujawnionymi w kartotece budynków.

2. Zbywana nieruchomość jest ogrodzona, przy czym ogrodzenie od strony północnej i południowej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki i częściowo wchodzi w zakres działki nr 315/1 i 209/66 w obrębie G-41, stanowiącymi odpowiednio własność osób fizycznych oraz Miasta Łodzi. W zachodniej i północnej granicy działki nr 316/2 w obrębie G-41 usytuowane są ściany budynków zlokalizowanych na nieruchomości sąsiednich, co może mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania zbywanej nieruchomości. Dodatkowo Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), że ogrodzenia działek nr 315/1 i 317/1 w obrębie G-41 naruszają granicę działki nr 316/2 w obrębie G-41. Właściciele działek nr 315/1 i 317/1 w obrębie G-41 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskami o zasiedzenie części działki nr 316/2 w obrębie G-17. W przypadku uwzględnienia któregośkolwiek z wniosków powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowych ogrodzeń. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1067 i 1237), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części działki nr 316/2 w obrębie G-41 objętej wyżej opisanymi naruszeniami. Przebieg granic oraz usytuowanie budynków i ogrodzeń zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 12 listopada 2024 r. teren nieruchomości porastają 2 świerki pospolite o obwodzie pni do ok. 60 cm, orzech o obwodzie pnia ok. 50 cm oraz 2 klony o obwodzie pni do ok. 60 cm. Najcenniejszym drzewem jest dąb, rosnący w północno – wschodniej części działki o obwodzie pnia ok. 200 cm, który zaleca się zachować. Ponadto wzdłuż części południowej granicy działki rośnie szpaler 11 żywotników. Na terenie nieruchomości występuje również kilka młodych drzew i krzewów owocowych.

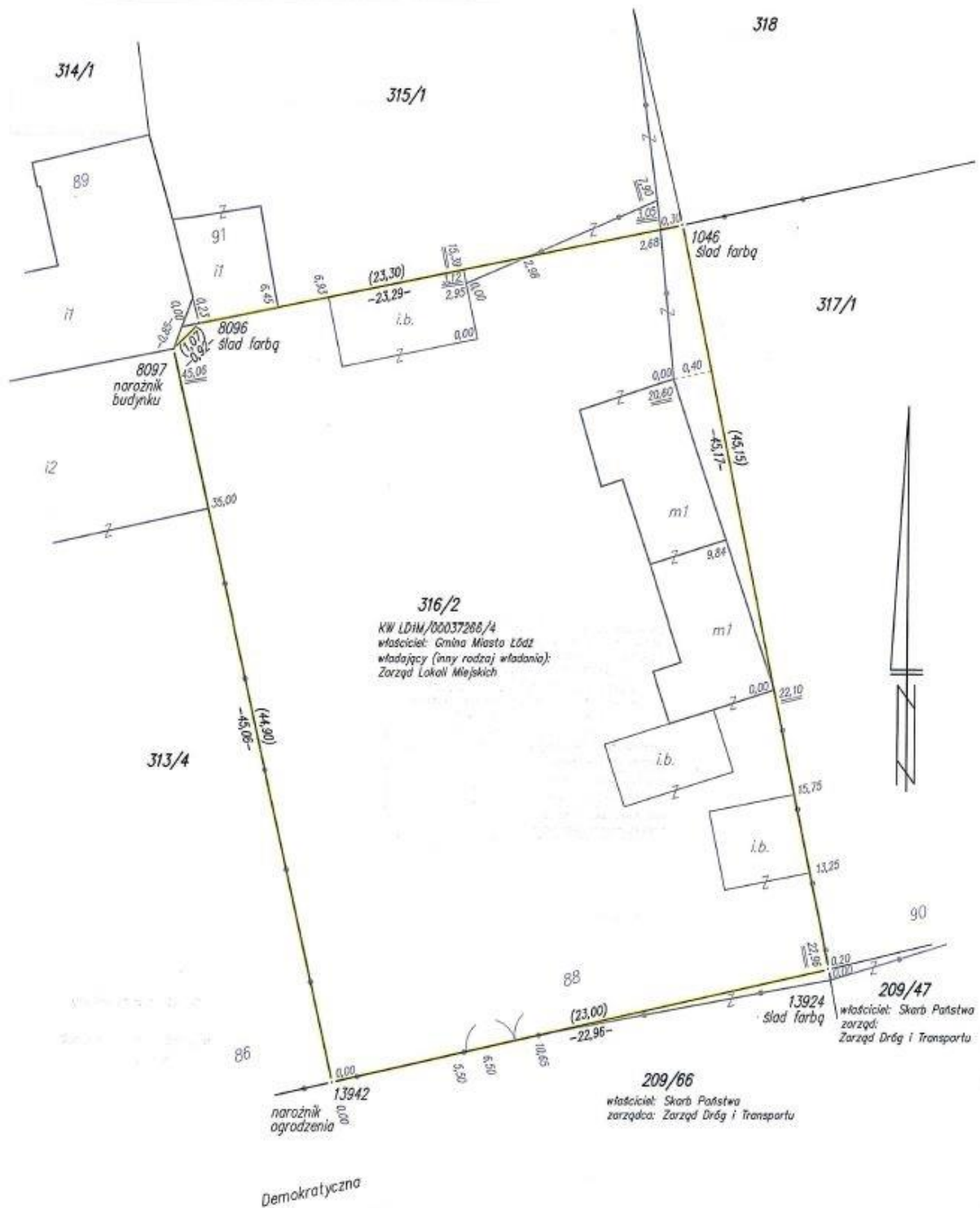
4. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego $\phi 40$ mm, stanowiącego własność i znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; przyłącze to obsługuje zbywaną nieruchomość;

- 2) przyłączy linii napowietrznej nN 0,23kV wraz z słupem przelotowym, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
 - a) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi,
 - b) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa,
 - c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne,
 - d) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi,
 - e) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe.
5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewody wodociągowe wraz z włączem;
 - 2) przewód kanalizacyjny wraz z włączem;
 - 3) studnia.
6. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
7. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Demokratycznej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania może odbywać się poprzez istniejący zjazd z ul. Demokratycznej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 641). Budowa lub przebudowa zjazdu należy zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę 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 wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
10. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje zbywaną nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, 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 lub przebudowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
14. **Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi: **420 000 zł (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona będzie 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, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).
- Wadium** wynosi: **42 000 zł (słownie: czterdzieści dwa 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



- **Romana 32, oznaczonej jako działka nr 44/2 w obrębie G-25 o powierzchni 320 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00122785/1.**

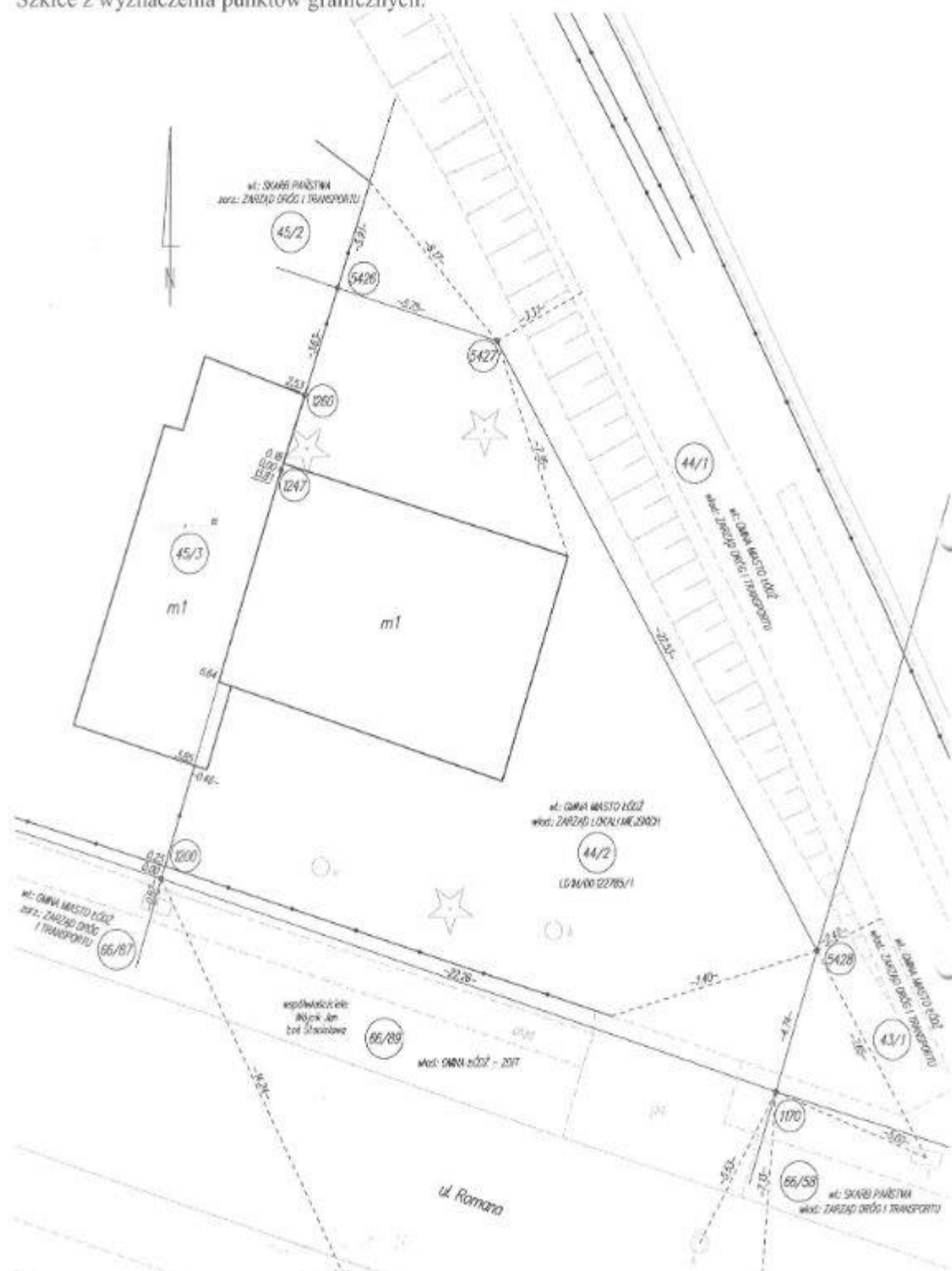
Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1292/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Romana 32 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 74 m² (dane wg kartoteki budynków) oraz częściowo ogrodzona. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), że budynek położony na działce nr 45/3 wraz z ogrodzeniem nieznacznie naruszają granicę działki nr 44/2 w obrębie G-25. Właściciel działki nr 45/3 w obrębie G-25 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 44/2 w obrębie G-25. W przypadku uwzględnienia wniosku powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego budynku oraz ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części działki nr 44/2 w obrębie G-25 objętej wyżej opisanymi naruszeniami. Przebieg granic oraz usytuowanie budynków ukazane zostały na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21 lutego 2024 r. teren nieruchomości porastają krzewy oraz 3 świerki pospolite o obwodach pni 143 cm, 108 cm i 107 cm, które w miarę możliwości zaleca się zachować.
3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) odcinek przyłącza wodociągowego $\phi 40\text{mm}/32$, stanowiącego własność i znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; przyłączy nie jest użytkowane od 2012 r.;
 - 2) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15$ m, stanowiącego własność i znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; przyłączy nie jest użytkowane od 2012 r.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewód wodociągowy wraz z dwoma zasuwami;
 - 2) przewód kanalizacyjny wraz z studnią kanalizacyjną i włazem.
5. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Romana. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego

zagospodarowania może odbywać się poprzez projektowany zjazd. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 641). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

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).
8. 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.
9. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w przypadku braku planu 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 zbywaną nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na terenach dróg i ulic publicznych. Zarząd Inwestycji Miejskich poinformował, iż obecnie nie posiada planów inwestycyjnych obejmujących zbywaną działkę.
11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy lub przebudowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
12. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 120 000 zł (słownie: sto 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 2024 r. poz. 361, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222). **Wadium wynosi 12 000 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych).**
Postąpienie wynosi nie mniej niż 1 200 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Szkice z wyznaczenia punktów granicznych:



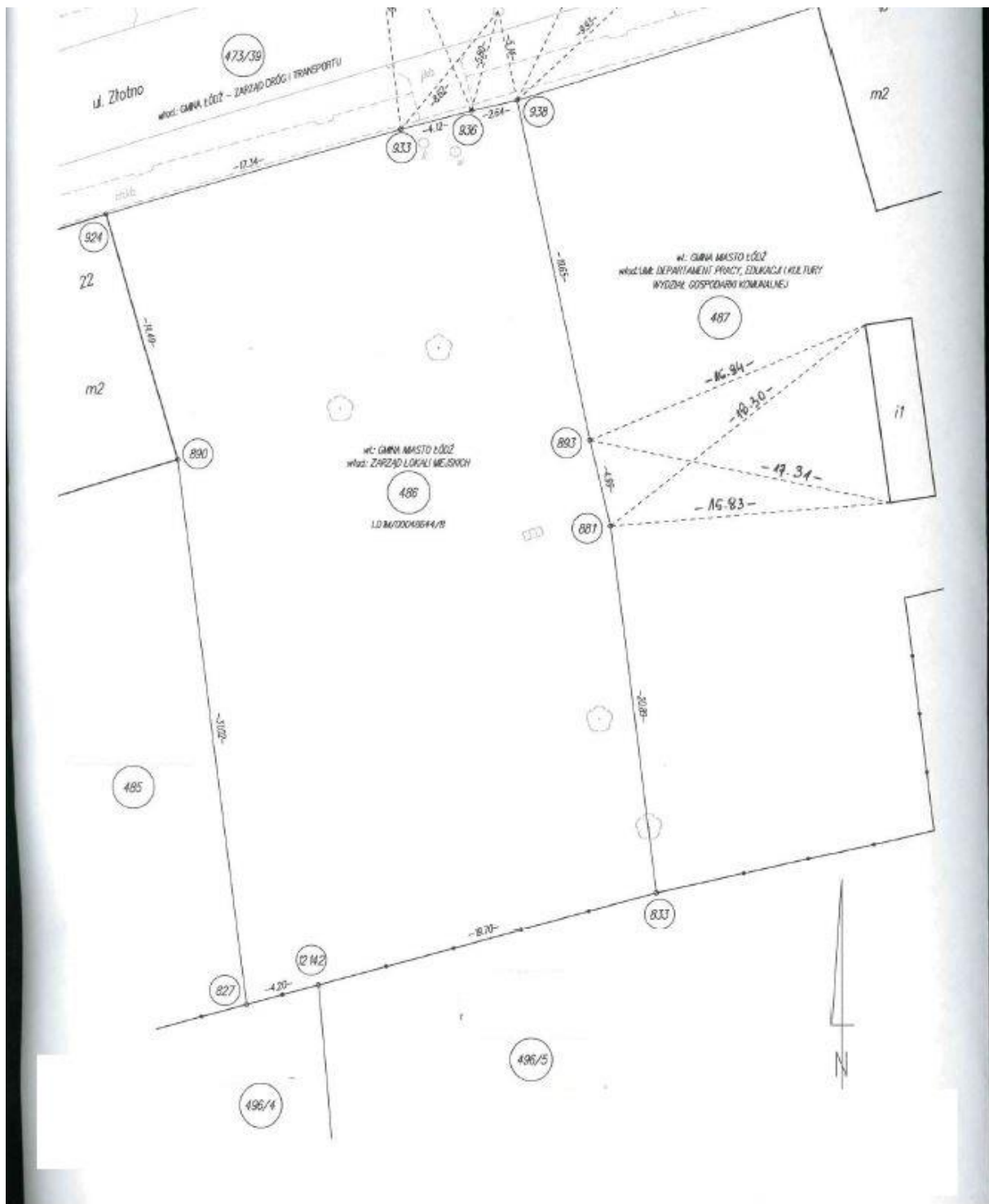
- **Złotno 20, oznaczonej jako działka nr 486 w obrębie geodezyjnym P-5 o powierzchni 1 075 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00048644/8.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 1305/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Złotno 20 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz ogrodzona od strony południowej. W zachodniej granicy działki nr 486 usytuowana jest ściana budynku mieszkalnego wraz z otworami okiennymi, co może mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania zbywanej nieruchomości. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzeń zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 19 czerwca 2024 r. teren nieruchomości porastają: jesiony wyniosłe o obwodach pni 140 cm i 165 cm, które zaleca się zachować. Ponadto na terenie nieruchomości rośnie drzewo owocowe (obumarłe) o obwodzie pnia 120 cm, jesion pensylwański o obwodzie pnia 150 cm, którego znaczna część korony pochylona jest w kierunku działki nr 496/5, jesion pensylwański o obwodzie pnia 110+100 cm oraz krzewy i samosiewy liściaste.
3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) fragment przyłącza wodociągowego $\phi 40$ mm, stanowiącego własność i znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; przyłącze to obsługuje zbywaną nieruchomość;
 - 2) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15$ m, dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu; przyłącze nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. i obsługuje zbywaną nieruchomość.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) przewody wodociągowe wraz z włączem i komorą podziemną z odgałęzieniem prowadzącym do budynku przy ul. Złotno 22;
 - 2) przewód kanalizacji wraz z studnią kanalizacyjną;
 - 3) fragment przewodu elektroenergetycznego.
5. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Złotno. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania może odbywać się poprzez zjazd z ulicy Złotno. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 641). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub

- użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
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).
 8. 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.
 9. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w przypadku braku planu 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 zbywaną nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo od strony północnej na terenach dróg i ulic publicznych. Zarząd Inwestycji Miejskich poinformował, że nie posiada planów inwestycyjnych obejmujących zbywaną działkę.
 11. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
 - 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy lub przebudowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
 12. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 500 000 zł (słownie: pięćset 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, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).
Wadium wynosi 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
Postąpienie wynosi nie mniej niż 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia przetargu



Przetargi odbędą się w dniu 12 września 2025 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Duża Sala Obrad.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul.” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium (w pieniądzu);
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej 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 przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń (**dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej bez numeru, Demokratycznej 88, Romana 32 i Złotno 20**);
- 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 w Łodzi przy ul. Wazów 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 Łódźw terminie do dnia 4 września 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 czyim imieniu dokonano wpłaty.
Wpłata wadium na niewłaściwy rachunek bankowy skutkować będzie **niedopuszczeniem do przetargu**.
7. Komisja przetargowa, po stwierdzeniu kompletności i prawidłowości złożonych przez poszczególne osoby fizyczne lub prawne dokumentów, przyznaje numery uprawniające do udziału w licytacji. **Numer uprawniający do uczestnictwa w przetargu wydawany jest w dniu przetargu**, przed wejściem na salę, na której odbywa się licytacja, po uprzednim potwierdzeniu przez Komisję przetargową, iż wpłacone do dnia 4 września 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 uiszcza opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 13. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
 14. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
 15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
 16. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.
 17. 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, 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 cudzoziemcy 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 cudzoziemcy, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
 18. Informacje o przetargach dostępne są również w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, (IV p., pok. 457a lub 457) oraz pod numerami telefonów (42) 638-54-73, 638-43-31, 638-44-14, 638-47-81.

19.Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych przetargów z ważnych powodów.

Marek Jóźwiak

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

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

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

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

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzania przetargu.

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

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

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