

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi

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

- **ul. Lawinowej 4 i Lawinowej bez numeru (działki nr: 109/3 i 109/4 w obrębie W-13),**
- **al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53,**
- **ul. Szczecińskiej bez numeru (działki nr: 34/6, 34/7 i 34/9 w obrębie B-36),**
- **ul. Wycieczkowej bez numeru (działka nr: 494/22 w obrębie B-22),**
- **ul. Pabianickiej bez numeru (działki nr: 78/116 i 78/118 w obrębie G-10),**
- **ul. Obywatelskiej 102**
- **ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus bez numeru (udział 6/576 części, działka nr: 16/67 w obrębie B-30).**

Prezydent Miasta Łodzi

ogłasza ustne przetargi nieograniczone (licytacje) na sprzedaż:

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

- **ul. Lawinowej 4 i Lawinowej bez numeru, oznaczonej jako działki nr 109/3 i 109/4 w obrębie W-13 o łącznej powierzchni 19 812 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00350850/5.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 271/2026](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 lutego 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Lawinowej 4 i Lawinowej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na działce nr 109/3 w obrębie W-13 znajduje się budynek mieszkalny jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 183 m² (dane wg kartoteki budynków) oraz pozostałości po budynku gospodarczym. Działka nr 109/4 w obrębie W-13 stanowi teren niezabudowany. Zbywana nieruchomość jest częściowo ogrodzona, przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się z granicą ewidencyjną. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), że zachodnia granica działki nr 109/3 w obrębie W-13 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 108/2 w obrębie W-13. Właściciel działki nr 108/2 w obrębie W-13 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 109/3 w obrębie W-13 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia wniosku powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego 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 109/3 w obrębie W-13 objętej wyżej opisanym naruszeniem. Przebieg granic oraz usytuowanie budynków

i ogrodzenia zostały ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia o przetargu.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 16 grudnia 2024 r., na terenie obu działek rosną liczne dęby, klony, drzewa owocowe, czeremchy, a także mniej liczne brzozy, topole osiki, wierzby, żywotniki, o obwodach pni w większości do 120 cm oraz kilka pojedynczych większych drzew. Wśród krzewów występuje tu m. in. ligustr pospolity, bez czarny, dzika róża. W pobliżu budynku występuje, m.in. kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 260 cm, kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 234 cm (wypróchnienia pnia i konarów), robinia akacjowa o obwodzie pnia 182 cm (stan zły, zamiera, wypróchnienia pnia), grusza o obwodzie pnia 250 cm (rozłamany pień), klon zwyczajny o obwodzie pnia 154 cm. Na działce nr 109/4 rośnie także dąb szypułkowy o obwodzie pnia 185 cm i kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 195 cm. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca zachowanie części drzew i krzewów, w szczególności dębu szypułkowego, kasztanowców zwyczajnych oraz klonu zwyczajnego.
3. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) dwie linie napowietrzne nN 0,4kV wraz z czterema słupami linii napowietrznej (na działce nr 109/4 w obrębie W-13) oraz linia napowietrzna nN 0,4kV wraz z dwoma słupami nN linii napowietrznej (na działce nr 109/3 w obrębie W-13) stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
 - a) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi,
 - b) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa,
 - c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne,
 - d) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi,
 - e) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa;
 - 2) infrastruktura telekomunikacyjna (linia napowietrzna), stanowiąca własność Orange Polska S.A.; w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040) określone zostały minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków; w przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych inwestorzy zobowiązani są do wystąpienia do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych; koszt przebudowy poniesie inwestor;
 - 3) fragment magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{mm}$ wraz z komorą odwadniaka na odejściu o średnicy 400mm, stanowiącej własność i będącej w eksploatacji Zakładu Wodociągów

- i Kanalizacji sp. z o.o., dla której obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń o szerokości 8 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
- 4) komora odwadniaka na odejściu o średnicy 400mm; odejście włączone do magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{mm}$, stanowi własność i znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 5) fragment kanału deszczowego $D=0,50\text{m}$ wraz ze studnią kanalizacyjną, stanowiący własność Miasta Łodzi i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień oraz nasadzeń; dla ww. kanału nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w pkt. 14;
 - 6) przykanalik kanalizacji deszczowej dla potrzeb odwadniaka, służący odwodnieniu magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{mm}$, stanowiący własność i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń o szerokości 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodu;
 - 7) fragment przyłącza wodociągowego $\phi 40\text{mm}$, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; przyłącze to obsługuje posesję przy ul. Lawinowej 2.
4. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:
- 1) przewody wodociągowe wraz z włączami i komorami podziemnymi;
 - 2) przewód kanalizacyjny wraz z włączami;
 - 3) przewód telekomunikacyjny;
 - 4) linie elektroenergetyczne nN wraz z słupami;
 - 5) studnia głębinowa.
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. W dziale III księgi wieczystej, znajduje się wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. o następującej treści: odpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, służebność przesyłu polegająca na:
- 1) prawie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. do:
 - a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości obciążonej infrastruktury wodociągowej, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o., opisanej w § 6 aktu notarialnego, będącego podstawą wpisu,
 - b) korzystania przez Spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury wodociągowej, opisanej w § 6 aktu notarialnego, będącego podstawą wpisu, w szczególności poprzez nieodpłatny dostęp do urządzenia w pasie wykonywania służebności, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, przeglądów oraz ewentualnej likwidacji lub jego demontażu,

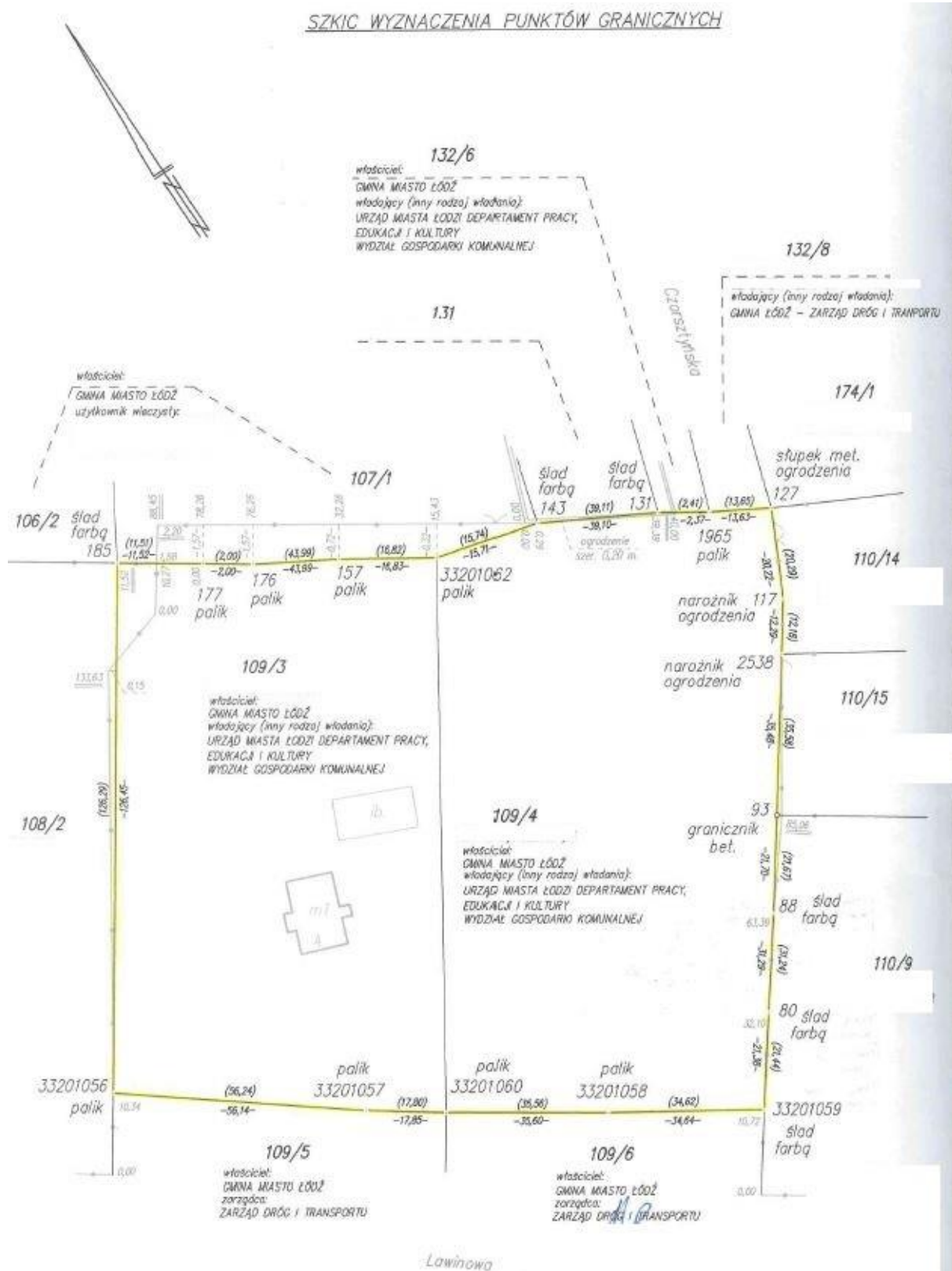
- c) dokonywania przyłączeń również innych podmiotów do opisanego w § 6 aktu, będącego podstawą wpisu, istniejącego urządzenia infrastruktury, o ile w wyniku posadowienia nowej infrastruktury nie ulegnie zmianie powierzchnia ustanowionej służebności,
 - d) dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z wykonywaniem czynności wskazanych w lit. b i c;
- 2) obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do:
- a) znoszenia faktu istnienia infrastruktury przesyłowej oraz pasów ochronnych od magistrali wodociągowych zlokalizowanych na działkach nr 109/5 i 109/6 w obrębie W-13 i pasa ochronnego od sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce nr 174/1 w obrębie W-13, a także wykonywania przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnień wynikających ze służebności,
 - b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem na urządzeniach i w ich pasach ochronnych,
 - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów i w ich pasach ochronnych, bez zgody operatora sieci, którym na dzień zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o z siedzibą w Łodzi,
 - d) powstrzymywania się od istotnej zmiany w ukształtowaniu i strukturze powierzchni terenu, w szczególności mogącej powodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania;
- 3) służebność wykonywana będzie na niżej wymienionych działkach, w związku z posadowioną na niej infrastrukturą wodociągową i jej pasami ochronnymi tj.:
- a) na działce nr 109/3 w obrębie W-13:
 - magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{mm}$, materiał stal, wybudowanej w 1979 r., cementowanej w 2002 r., z pasem ochronnym o szerokości 8 m po obu jej stronach, licząc od osi przewodu,
 - pasa ochronnego od urządzenia infrastruktury wodociągowej w postaci drugiej linii magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{ mm}$ wraz z urządzeniami, posadowionej na działce sąsiedniej, oznaczonej w obrębie W-13 numerem 109/5,
 - pasa ochronnego od urządzenia infrastruktury wodociągowej w postaci drugiej linii magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{ mm}$, materiał żeliwo, wybudowanej w 1979 r., cementowanej w 2002 r., posadowionej na działce sąsiedniej, oznaczonej w obrębie W-13 numerem 109/5; zajmujących na działce łącznie powierzchnię $1\,272\text{ m}^2$,
 - b) na działce nr 109/4 w obrębie W-13:
 - magistrali wodociągowej $\phi 1000\text{mm}$, materiał żeliwo, wybudowanej w 1979 r., cementowanej w 2002 r., z pasem ochronnym o szerokości 8 m po obu jej stronach, licząc od osi przewodu,
 - przyłącza wodociągowego $\phi 40\text{ mm}$, materiał PP, wybudowanym w 1990 r., z pasem ochronnym o szerokości 2,5 m po obu jego stronach, licząc od osi przewodu;
 - pasa ochronnego od urządzenia infrastruktury wodociągowej $\phi 150\text{ mm}$, materiał PCV, wybudowanej w 1972 r., zlokalizowanej na działce sąsiedniej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie W-13 numerem 174/1, zajmujących na działce łącznie powierzchnię $1\,169\text{ m}^2$,
 - c) łączna powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi $2\,441\text{ m}^2$.

7. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zbywanego terenu z obszarem kolejowym, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w opinii z dnia 15 listopada 2024 r. wskazała m.in., że:
- 1) nabywca nieruchomości winien liczyć się z uciążliwościami związanymi z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz ograniczeniami w przyszłym zagospodarowaniu nieruchomości;
 - 2) przy planowaniu nowego zagospodarowania terenu nabytej działki przyszły nabywca nieruchomości powinien przestrzegać przepisów rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 oraz z 2026 r. poz. 41), przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 oraz z 2023 r. poz. 2204);
 - 3) Spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. oraz jej następcy prawni nie będą ponosili odpowiedzialności wobec nabywców nieruchomości oraz ich następców prawnych za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, a wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej przyszli nabywcy nieruchomości i ich prawni następcy wykonają własnym kosztem i staraniem;
 - 4) w pobliżu przedmiotowej działki planowana jest budowa CPK;
 - 5) na wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej musi być każdorazowo wydana zgoda właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Łodzi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
8. Zgodnie z pismem z dnia 3 listopada 2025 r. Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie są planowane żadne inwestycje kolejowe, inwestycje towarzyszące ani inne przedsięwzięcia związane z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na wciąż trwający proces projektowy, przyjęte obecnie rozwiązania mogą ulec zmianie na dalszym etapie prac.
9. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zbywana nieruchomość przylega do ciągu komunikacyjnego, oznaczonego symbolem 5.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, który pozostaje nieurządzony. Miasto Łódź nie posiada obecnie planów inwestycyjnych związanych z budową wymienionej wyżej drogi. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu zbywane działki przylegają pośrednio do drogi wewnętrznej – ul. Lawinowej, poprzez działki 109/5 i 109/6 w obrębie W-13 oraz pośrednio do drogi publicznej – ul. Pomorskiej, poprzez drogę wewnętrzną – ul. Lawinową – brak istniejących dojazdów. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez nowo zaprojektowane dojazdy z ul. Lawinowej poprzez działki nr 109/5 i 109/6 w obrębie W-13. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla zbywanej nieruchomości zostanie ustanowiona przez Miasto Łódź w umowie sprzedaży odpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lawinowej 4 i Lawinowej bez numeru, oznaczonej jako działki nr 109/3 i 109/4 w obrębie W-13 o łącznej powierzchni 19 812 m², polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi przy

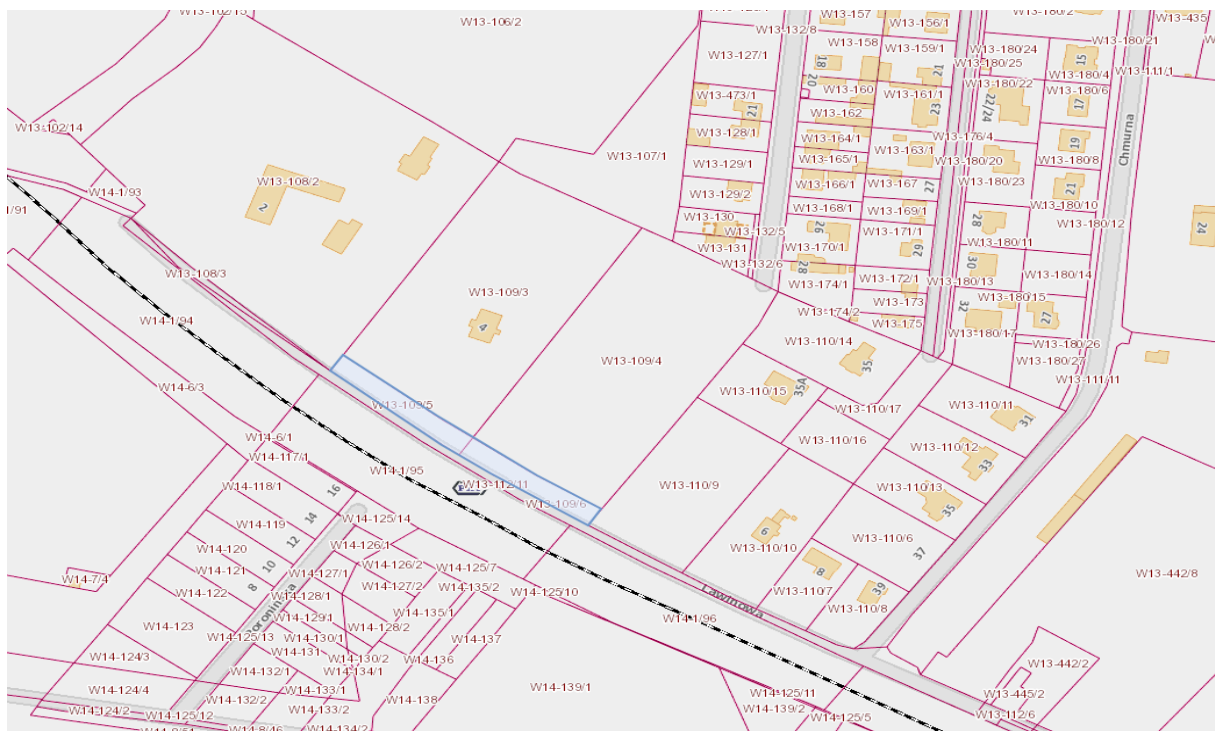
ul. Lawinowej bez numeru, oznaczoną jako działki nr 109/5 i 109/6 w obrębie W-13 o łącznej powierzchni 1 530 m². Przebieg służebności gruntowej przedstawia mapa stanowiąca Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę lub przebudowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

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 2026 r. poz. 13).
11. 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.
12. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr LXVIII/1471/13](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581 oraz z 2023 r. poz. 4860). Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej 2.U – tereny zabudowy usługowej, handlowej, gastronomicznej, biurowej i rzemiosła usługowego.
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 lub przebudowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku jego realizacji;
 - 4) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomościach w związku z planowaną inwestycją zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich;
 - 5) zobowiązania się do nie podejmowania działań w zakresie przyłącza wodociągowego obsługującego posesję przy Lawinowej 2, skutkujących utratą zaopatrzenia wymienionej posesji w wodę.

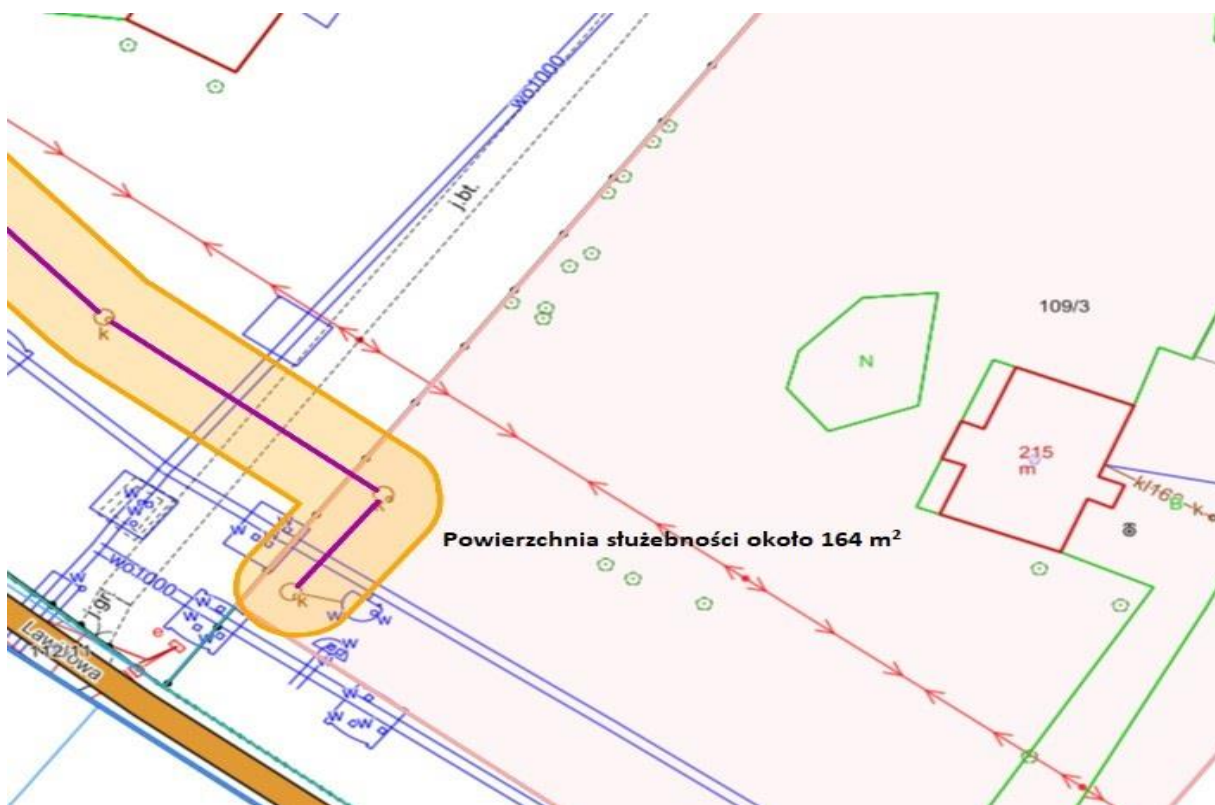
14. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, obciążającej działkę nr 109/3 w obrębie W-13, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pomorskiej bez numeru oznaczonej jako działka nr 8/48 w obrębie W-14, której powierzchnia wyniesie około 164 m², zgodnie z przebiegiem przedstawionym na Załączniku Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu polegającej na:
- 1) znoszeniu istnienia kanału deszczowego wskazanego w pkt. 3 ppkt 5 wraz z jego strefą ochronną wynoszącą po 5,0 mb licząc od zewnętrznej krawędzi tego urządzenia po obu jego stronach wraz z gruntem nad tym urządzeniem, która to pozostanie wolna od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń, a także będzie podlegać zakazowi dokonywania zmian ukształtowania terenu powodujących zmniejszenie przykrycia tych urządzeń i jego wypłylenia poniżej normatywnej strefy przemarzania;
 - 2) prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem i innymi pojazdami mechanicznymi osób upoważnionych przez właściciela lub eksploatatora przedmiotowego urządzenia.
15. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **4 500 000 zł (słownie: cztery miliony pięset tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki 23% naliczony od sprzedaży działki nr 109/4 w obrębie W-13; sprzedaż działki nr 109/3 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203, 1541 i 1811).
- Wadium wynosi **450 000 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż **45 000 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.
Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczone wynagrodzenie, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, o której mowa w pkt. 9 w kwocie 75 030 zł brutto, w tym podatek VAT wg obecnie obowiązującej stawki 23%.



Załącznik Nr 2 do Ogłoszenia o przetargu



Załącznik Nr 3 do Ogłoszenia o przetargu



- **al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-25 jako działka nr 11 o powierzchni 226 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00112908/7.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 1497/2025](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionego zarządzeniem Nr 148/2026 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 stycznia 2026 r.

1. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Zgodnie z kartoteką budynków na nieruchomości znajduje się budynek jednokondygnacyjny, handlowo-usługowy o powierzchni zabudowy 107 m². Południowa oraz południowo-wschodnia granica działki naruszona jest przez mur i docieplenie budynku znajdującego się na działce nr 12 w obrębie W-25. Zachodnia granica działki naruszona jest przez docieplenie budynku znajdującego się na działce nr 10 w obrębie W-25. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Właściciele działek nr 10 i 12 w obrębie W-25 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 11 w obrębie W-25. 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 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, zajętego przez mur oraz docieplenie budynków naruszające granicę działki nr 11 w obrębie W-25. W ścianach, które naruszają granice zbywanej działki znajdują się otwory okienne.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), należąca do Orange Polska S.A.;
 - 2) dwie linie kablowe nN 0,4kV oraz złącze kablowe nN 0,4kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004.
4. Na wysokości sprzedawanej nieruchomości, w pasie drogowym zlokalizowane są:
 - 1) przyłącze kanalizacyjne d=0,15m, stanowiące własność i będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; obsługujące posesję przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53; przyłącze włączone jest do kanału ogólnospławnego 0,7x1,25 m w alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie obejmują swym zakresem zbywanej nieruchomości;
 - 2) przyłącze kanalizacyjne d=0,15, stanowiące własność i będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z podejściem pod rynnę, obsługujące posesję przy al. J. Piłsudskiego 53 i 55 – należy zabezpieczyć obsługę ww. posesji; przyłącze włączone jest do kanału ogólnospławnego 0,7x1,25 m, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne

sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie obejmują swym zakresem zbywanej nieruchomości.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się z drogi publicznej al. Marszałka Józefa Piłsudskiego poprzez zjazd zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną (w przypadku zmiany sposobu jej wykorzystania może zaistnieć konieczność dokonania korekty/zmiany w zakresie jej 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.
7. 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.
8. Nieruchomość objęta jest uchwałą LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5567). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 4.1.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
9. Nieruchomość 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);

- 3) obszaru historycznego układu urbanistycznego „Nowa Dzielnica” 1843 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, w związku z czym konieczne jest stosowanie się do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 1168 i 1673) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673 i 1847); wszelkie prace ingerujące w zabytkowy układ urbanistyczny, wymagają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ponadto wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości powinny być zgodne z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 8.

10. Terminy przetargów zakończonych wynikiem negatywnym: 03.10.2025r. i 12.12.2025r.

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

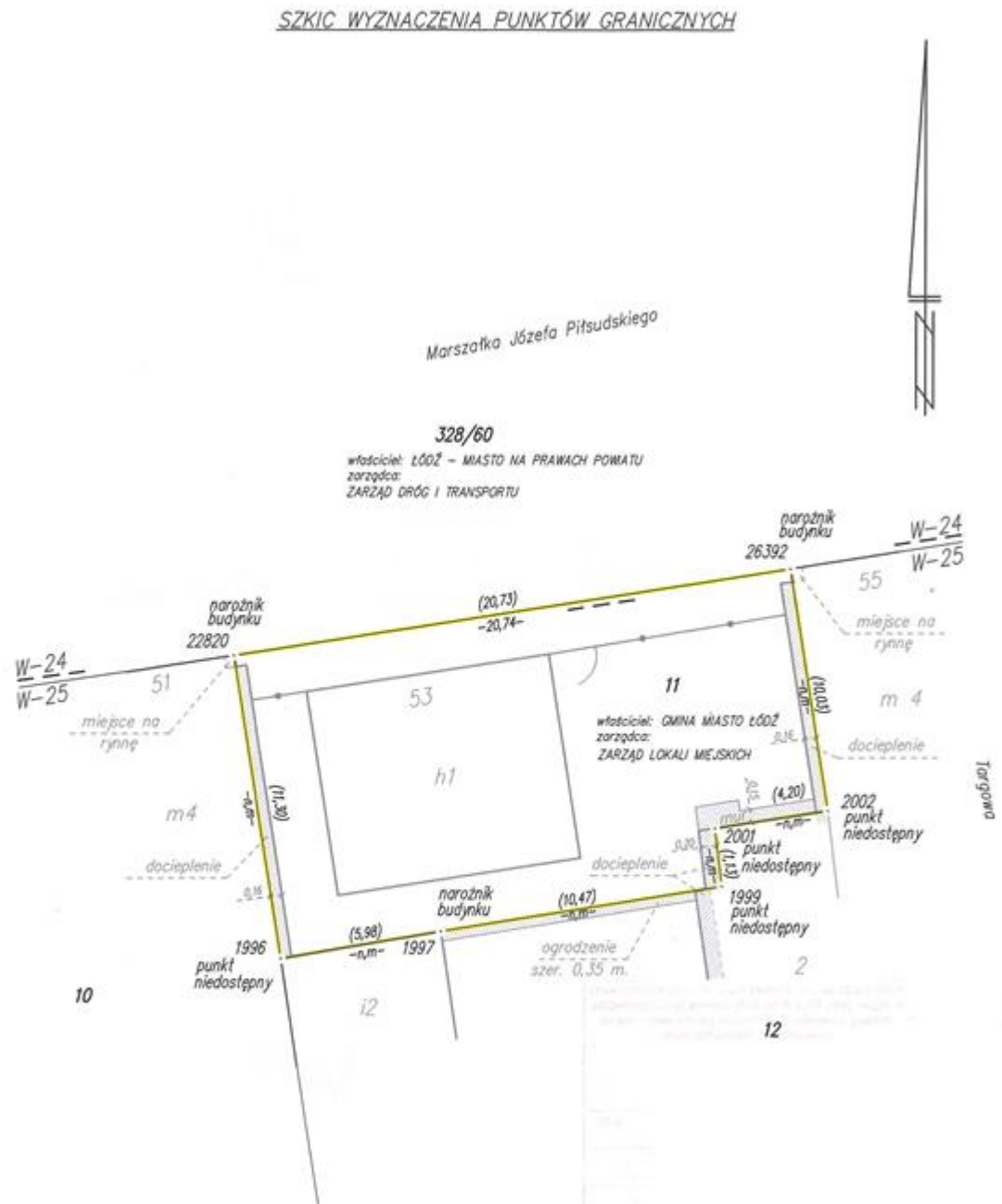
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w pkt. 3-5, 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 **640 000 zł (słownie: sześćset czterdzieści tysięcy złotych) brutto**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Wadium wynosi **64 000 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące złotych)**.

Postąpienie wynosi nie mniej niż **6 400 zł (słownie: sześć tysięcy czterysta złotych)**.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **ul. Szczecińskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-36 jako działki nr: 34/6, 34/7 i 34/9 o łącznej powierzchni 3 987 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00374425/1.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [zarządzenia Nr 326/2026](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 lutego 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Szczecińskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. Przebieg granic ukazany jest na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 9 października 2025 r. nieruchomość stanowi teren otwarty i jest gęsto porośnięty samosiewami klonu jesionolistnego o obwodach pni do 60 cm, samosiewami robinii akacjowej o obwodach pni do 50 cm oraz dębami szypułkowymi o obwodach pni do ok 60 cm. Wartościowymi egzemplarzami na działce są robinie akacjowe o obwodach pni wynoszących od 140 cm do 161 cm, oraz pojedyncze dęby szypułkowe o obwodach pni około 100 cm, znajdujące się w południowo – zachodniej części nieruchomości.
3. Przez nieruchomość przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 90 PE z 2023 r. oraz wyprowadzone od niego przyłącze gazowe średniego ciśnienia DN 63 PE z 2023 r., które zasila w gaz budynek przy ul. Żyznej 21 na działce nr 26/1. Dodatkowo przez teren nieruchomości przechodzi nieczynny gazociąg DN 150 stal. Gazociągi wraz z przyłączeniem są własnością Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Ograniczenia w sposobie użytkowania działki dla gazociągu i przyłącza o wspomnianych parametrach określone są poprzez strefy kontrolowane z załącznika nr 2 Tabela 3 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U. 2013 poz. 640) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dla gazociągu średniego ciśnienia DN 90 PE z 2023 r. oraz przyłącza gazowego średniego ciśnienia DN 63 PE z 2023 r. przewidziana jest strefa kontrolowana po 0,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu, którą należy zachować dla usytuowania wszelkich budynków oraz prowadzenia mediów.
4. Na nieruchomości znajdują się przewody elektroenergetyczne.
5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
6. W dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla działek nr 34/6, 34/7 i 34/9 w obrębie B-36 ujawniona jest dawna działka nr 34/4 o powierzchni 5413 m². Działka nr 34/4 została podzielona na działki nr 34/6, 34/7, 34/9 i 34/8 o łącznej powierzchni 5412 m², na podstawie decyzji Nr 233.2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 lipca 2025 r.

7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez zaprojektowany i wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną zjazd z drogi publicznej ulicy Szczecińskiej na teren działki nr 34/6 w obrębie B-36 pod warunkiem ustanowienia służebności przejścia i przejazdu przez działkę nr 34/8 dla każdego właściciela działek 34/6, 34/7 i 34/9 w obrębie B-36. Wskazana przez Zarząd Dróg i Transportu służebność obciążająca działkę nr 34/8 w obrębie B-36, zostanie ustanowiona przy sprzedaży działek nr 34/6, 34/7 i 34/9 w obrębie B-36 za wynagrodzeniem w wysokości 19 680 zł brutto w tym podatek VAT wg stawki 23%. Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu. 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.
8. Jeżeli w momencie sprzedaży nieruchomości 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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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. 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. 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 2026 r. poz. 13).
11. Nieruchomość położona jest na terenie, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów zatwierdzonego [uchwałą Nr LXXIII/1532/13](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXIII/565/16 z dnia 21 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1001) i Nr XXVII/905/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4050). Zgodnie z rysunkiem powyższego planu miejscowego:
- 1) działka nr 34/6 położona jest w jednostce oznaczonej symbolem „50ZC” oznaczającej tereny o przeznaczeniu podstawowym pod cmentarz,
 - 2) działka nr 34/7 położona jest w jednostce oznaczonej symbolem „52E” oznaczającej tereny o przeznaczeniu podstawowym pod urządzenia infrastruktury technicznej-energetyka,

- 3) działka nr 34/9 położona jest w jednostce oznaczonej symbolem „51U” oznaczającej tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową.

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. 3-5, 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;

13. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 400 000 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.

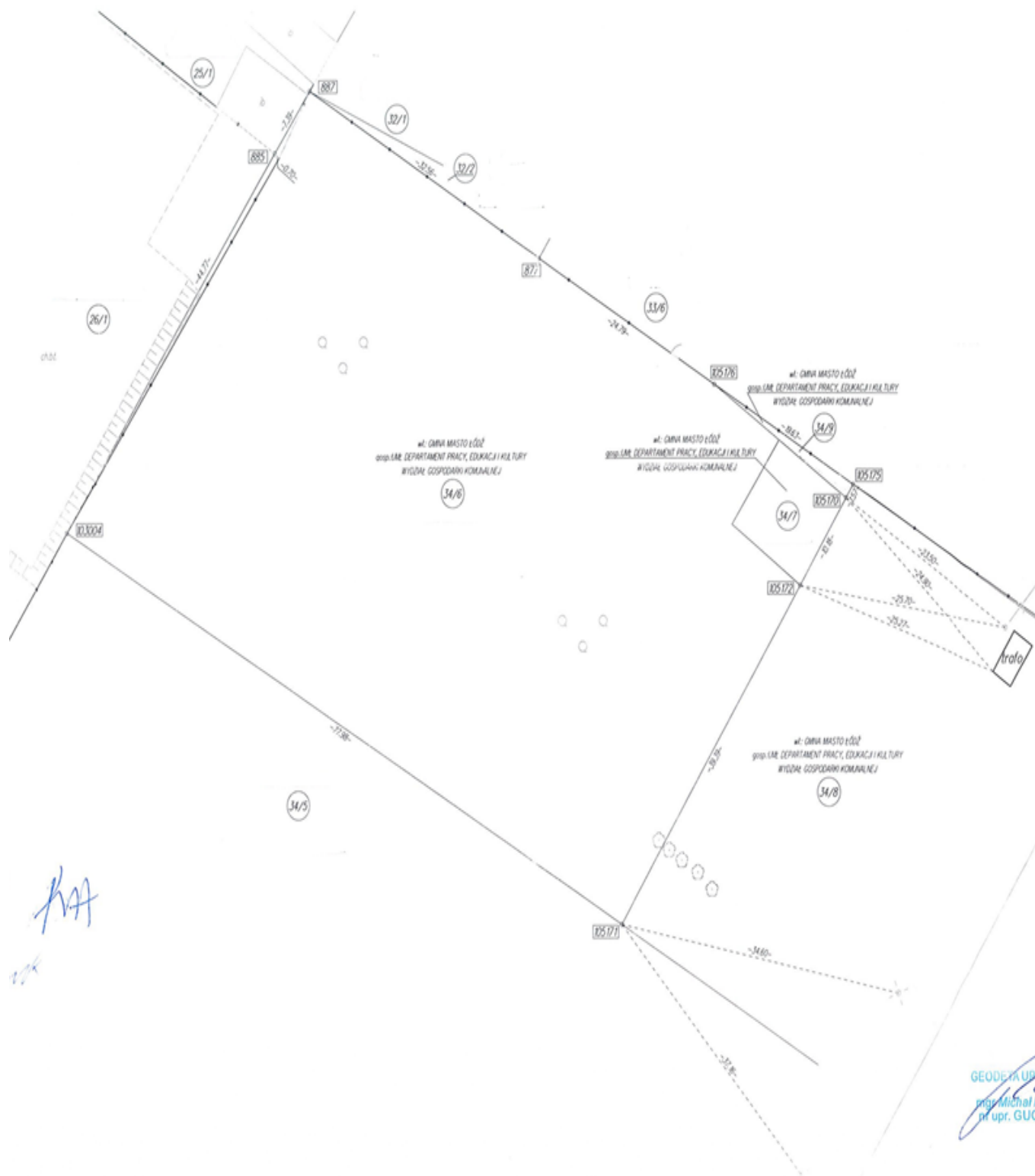
Wadium wynosi: 140 000 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych).

Postąpienie wynosi nie mniej niż: 14 000 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych).

Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 7 w kwocie 19 680 zł brutto, w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%, z zastrzeżeniem pkt. 8.

Załącznik Nr 5 do Ogłoszenia o przetargu



Załącznik Nr 6 do Ogłoszenia o przetargu



- **ul. Wycieczkowej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 494/22 w obrębie geodezyjnym B-22 o powierzchni 325 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00057420/8.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 340/2026](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 lutego 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wycieczkowej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz wspólnie ogrodzona i zagospodarowana z działką nr 480/1 w obrębie B-22, stanowiącą własność prywatną. Ogrodzenie od strony północnej, wschodniej i południowej nie pokrywa się z przebiegiem jej granic ewidencyjnych i od strony południowej wchodzi w zakres zbywanej nieruchomości, natomiast od strony północnej ogrodzenie przekracza granicę ewidencyjną działki nr 494/13 w obrębie B-22, stanowiącej własność prywatną. Od strony wschodniej ogrodzenie częściowo wchodzi w zakres zbywanej działki, a częściowo w pas drogowy ul. Wycieczkowej. Przebieg ogrodzenia został ukazany na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 7 do Ogłoszenia o przetargu.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 26 maja 2025 r., na terenie nieruchomości zlokalizowane są żywotniki zachodnie o wysokości od 2 m do ok. 4 m, brzozy brodawkowate o obwodach pni od ok. 30 do ok. 130 cm, jarzab pospolity o obwodzie pnia 52 m, robinia akacjowa o obwodach pni 35+22 cm oraz liczne, młode samosiewy jarzębu pospolitego, klonu zwyczajnego i bzu czarnego. Jednocześnie poza wschodnią granicą działki, w pasie drogowym ul. Wycieczkowej rosną wartościowe okazy lipy drobnolistnej o obwodach pni 177 cm, 173 cm, 158 cm i 160 cm. Ponadto poza południową granicą działki, w pasie drogowym ul. Księżycowej znajdują się dwie brzozy brodawkowate o obwodach pni 85 cm i 91 cm. Korzenie wspomnianych lip i brzoź mogą przechodzić na teren działki nr 494/22 w obrębie B-22. Zaleca się aby ewentualne zagospodarowanie działki nr 494/22 w obrębie B-22 uwzględniało rzeczywisty zasięg korzeni tych drzew.
3. Na nieruchomości znajdują się:
 - 1) linia kablowa nN 0,4kV oraz linia kablowa nN 0,4kV oświetlenia, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; PGE Dystrybucja S.A. poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości, a także wskazała, że zabudowę nieruchomości względem linii elektroenergetycznych regulują przepisy:
 - a) Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi,
 - b) Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa,
 - c) Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne,

- d) Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi,
 - e) Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa;
 - 2) infrastruktura telekomunikacyjna własności Orange Polska S. A. (linia napowietrzna); minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków, określone zostały w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040); w przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych inwestorzy zobowiązani są do wystąpienia do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych; koszty przebudowy poniesie inwestor;
 - 3) fragmenty dwóch przyłączy wodociągowych $\varnothing$ 40 mm, będących we własności i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o., które obsługują posesję przy ul. Wycieczkowej 12A, dla których obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi po obu stronach przewodów, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
4. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać 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 nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wycieczkowej – istniejący zjazd oraz przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ul. Księżycowej. W przypadku zmiany sposobu wykorzystania ww. nieruchomości może zaistnieć konieczność dokonania korekty/zmiany w zakresie jej dostępu do drogi publicznej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.
6. Łódzkie Inwestycje sp. z o.o. poinformowała, iż planowany jest remont ul. Wycieczkowej na odcinku od ul. Strykowskiej do ul. Okólnej, zaś termin realizacji uzależniony jest od pozyskania środków finansowych. Umowa na prowadzenie procesu inwestycyjnego w zakresie wodno-kanalizacyjnej obejmuje nadzór nad realizacją zadań:
- 1) „Modernizacja wodociągu w ul. Wycieczkowej od ul. Warszawskiej do pos. Wycieczkowa 32” – termin inwestycji nie został określony;
 - 2) „Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Wycieczkowej na odcinku od ul. Strykowskiej do ul. Okólnej” – obecnie trwa etap przygotowania inwestycji; planowany termin rozpoczęcia przebudowy to III kw. 2027 r.
7. Według mapy sytuacyjno-wysokościowej, na nieruchomości znajdują się: inny obiekt zagospodarowania terenu, przewody wodociągowe, przewody elektroenergetyczne, brama, furtka, chodnik, ogrodzenie trwałe, przewód telekomunikacyjny.

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 2026 r. poz. 13).
9. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajduje się wpis – ograniczone prawo rzeczowe, o treści odpłatnej służebności przesyłu ustanowionej na czas nieoznaczony dla istniejących urządzeń infrastruktury przesyłowej stanowiących własność spółki, znajdujących się na nieruchomości a obejmujących dwa przyłącza wodociągowe o średnicy 40 mm: nr inwent. ŁSI: 33182/AP, 33186/AP, nr inwent. ZWiK: b-3991/328, B-3991/128, pas ochronny: 2,5 m po obu stronach urządzenia; powierzchnię służebności określa się na 124 m², polegającą na znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń opisanych powyżej i zachowaniu pasa ochronnego opisanego powyżej wolnego od zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń, prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez spółkę, za działanie których spółka przyjmuje odpowiedzialność, prawie dokonywania przyłączeń innych podmiotów do opisanych urządzeń, o ile w wyniku posadowienia nowej infrastruktury nie ulegnie zmianie powierzchnia ustanowionej służebności.
10. Niezależnie od podanych w pkt. 1-9 informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
11. Nieruchomość położona jest na terenie objętym [uchwałą Nr XIII/319/25](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1703). Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nieruchomość znajduje się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 9MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług.
12. Uwzględniając kształt i położenie działki oraz ze względu na ochronę istniejącego szpaleru drzew w ul. Wycieczkowej, linia zabudowy wyznaczona w obowiązującym dla przedmiotowej działki miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wyklucza możliwość jej zabudowy i stanowi jednocześnie przedłużenie istniejącej linii zabudowy dla budynków istniejących na działkach sąsiednich.
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;
- 4) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości, zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich;
- 5) zobowiązania się do nie podejmowania działań w zakresie przyłączy wodociągowych obsługujących posesję przy ulicy Wycieczkowej 12A, skutkujących utratą zaopatrzenia wymienionej posesji w wodę.

- 14. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 260 000 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.
Wadium wynosi: **26 000 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych)**.
Postąpienie wynosi nie mniej niż: **2 600 zł (słownie: dwa tysiące sześćset złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.



- **ul. Pabianickiej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie G-10 jako działki nr 78/116 i 78/118 o łącznej powierzchni 1099 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00355089/4.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 35/2026](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 stycznia 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy Pabianickiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość jest niezabudowana i zadrzewiona. Na nieruchomości znajduje się fragment nietrwale związanego z gruntem chodnika łączącego ulicę Pabianicką z ulicą Brużycką. Od strony torów kolejowych fragment działki nr 78/116 (na którym znajduje się stojak rowerowy) jest utwardzony chodnikiem – dojściem do peronów PKP ze schodnikami i windą. Utwardzenie to powstało w ramach realizacji projektu „budowa, przebudowa przystanków kolejowych na trasach Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej – poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez utworzenie intermodalnych przystanków z Łódzką Koleją Aglomeracyjną – etap I”. W zakresie tego utwardzenia została ustanowiona służebność gruntowa, o której mowa w pkt. 5. Fragmenty utwardzenia zjazdów z ul. Pabianickiej naruszają południową granicę nieruchomości.
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2023 roku na działce nr 78/118 rosną głównie robinie akacjowe i pojedyncze drzewa: klony jesionolistne i jabłonie o obwodzie pni w większości do 100 cm, a z większych drzew rosną: jabłoń o obwodzie pnia 135 cm (stan zły) oraz grab o obwodzie pnia 99 cm (stan dobry, wartościowy, rośnie w południowej części działki). Działka nr 78/116 w obrębie G-10 stanowi teren otwarty, zielony, a drzewa rosną w pobliżu granic nieruchomości i są to: duża skupina jabłoni i klonów jesionolistnych, w tym największe drzewo – klon jesionolistny o obwodzie pnia 220 cm a także grupa robinii akacjowych i jesionów w większości do 70 cm obwodu pni. Zaleca się zachować grab zwyczajny o obwodzie pnia 99 cm rosnący w południowej części działki nr 78/118 oraz klon jesionolistny o obwodzie pnia 220 cm rosnący w południowej części działki nr 78/116.
3. Na 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 z dnia 4 maja 2023 roku obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez jeden istniejący zjazd z drogi publicznej ulicy Pabianickiej drogi krajowej zaliczanej do klasy technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego) na dotychczasowych warunkach. Drugi zjazd nadaje się do likwidacji. W przypadku, gdy na terenie działki planowana będzie zabudowa będąca generatorem znacznego ruchu może zaistnieć konieczność przebudowy zjazdu poprzez budowę dodatkowego pasa włączeń i wyłączeń. W przypadku, gdy nabywcą będzie właściciel przyległych działek nr 80/2, 79/1 lub 77/1 w obrębie G-10, obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości powinna odbywać się z ul. Brużyckiej, a zjazdy z ulicy Pabianickiej powinny być zlikwidowane. 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 2025 r. poz. 889). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

5. W związku ze znajdującym się na działce nr 78/116 w obrębie G-10 utwardzeniem w dniu 23 lipca 2025 roku została ustanowiona na nieruchomości podlegającej zbyciu odpłatna służebność gruntowa na czas nieokreślony polegająca na prawie przejścia tj. dojścia do peronu i windy, znajdujących się na działce o numerze 1/ 2 w obrębie G-10, w postaci chodnika w pasie służebności o szerokości 2,5 m i długości 8,5 m, o łącznej powierzchni 10 m². Służebność ta ustanowiona jest na każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, położonej w Łodzi przy ul. Żniwnej 27F i Żniwnej 39, oznaczonej jako działki o numerach 56 i 54/1 w obrębie P-6 (tj. PKP polskie Linie Kolejowe spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie). Mapa wskazująca przebieg służebności stanowi załącznik do [zarządzenia nr 1597/2024](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 lipca 2024 roku w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym - służebnością gruntową, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Pabianickiej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-10 jako działki o numerach 78/116 i 78/118.
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 i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 884 i 1673).
8. Dla nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Rada Miejska w Łodzi podjęła [uchwałę nr LXVIII/1324/09](#) z dnia 18 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Jana Pawła II i ul. Pabianickiej, do terenu kolejowego.
9. 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 przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej.
10. Zbywana nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 1/2 w obrębie G-10, stanowiącą teren zamknięty linii kolejowej nr 25 Łódź – Dębica, w związku z czym nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do stosowania przepisów rozdziału 9 ustawy

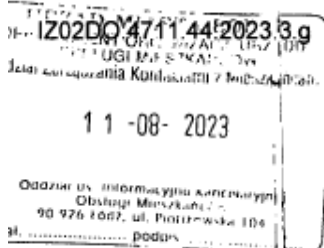
z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 oraz z 2023 r. poz. 2204). Opinia PKP PLK S.A. wskazująca na ograniczenia związane z sąsiedztwem linii kolejowej stanowi Załącznik Nr 8 do Ogłoszenia o przetargu.

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” oraz załącznikiem do „Warunków przetargu” i przyjęcia tych warunków, informacji oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.
12. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **665 000 zł (słownie: sześćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) brutto**, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%. Wadium wynosi: **66 500 zł (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych)**. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **6 650 zł (słownie: sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych)**.
Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych w Łodzi
ul. Tuwima 28, 90-002 Łódź
tel. + 48 42 205 53 40
fax + 48 42 205 52 07
sekretariat.lodz@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl




PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.



Łódź, dn. 07.08.2023 r.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Gospodarowania Majątkiem
Wydział Zbywania i Nabycia Nieruchomościami
ul. Piotrkowska 104,
90-926 Łódź

W odpowiedzi na pismo Urzędu Miasta Łódź znak: DM-ZNN-V.6840.160.2017.NK z dnia 06.07.2023 r. w sprawie obrotu nieruchomości położoną w woj. łódzkim, pow. Łódź M., obr. G-10 dz. nr **78/116 oraz 76/118**, PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Łodzi przedstawia stanowisko w sprawie:

Odnosnie działki o nr **78/116** obr. G-10 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego (działki nr ew. 1/2 obr.G-10), przypisanej do **linii kolejowych** nr 25 Łódź Kaliska - Dębica, od ok. km 3,830 do ok. km 3,880 informacja ta powinna się znaleźć w Warunkach Przetargu.

Wobec powyższego, PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Łodzi, jako zarządca w/w linii kolejowych **przedstawia informacje**, które powinny znaleźć się w ofercie na sprzedaż nieruchomości:

1. Na działce znajduje się chodnik wybudowany w ramach projektu p.n.: Budowa, przebudowa przystanków kolejowych na trasach Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej – poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez utworzenie intermodalnych przystanków z Łódzką Koleją Aglomeracyjną – etap I”, który służy jako dojście do peronów tzn. ze schodami oraz windą. Wspomniana część chodnika nie powinna być w żaden sposób odgradzona od nieruchomości kolejowej tj. 1/2 w obr. G-10. W związku z zaistniałą sytuacją uważamy, że powinna zostać ustanowiona służebność gruntowa.
2. W bardzo bliskim sąsiedztwie z nieruchomością nr 78/116 znajdują się urządzenia Naszej Spółki tzn. kable elektroenergetyczne na nieruchomości nr 1/2.
3. Obrót przedmiotową działką wymaga zabezpieczenia interesów naszej Spółki poprzez wpisanie w dokumentacji geodezyjno-prawnej, urbanistycznej, akcie notarialnym przenoszącym prawa do nieruchomości oraz w dokumentacji przetargowej informacji o położeniu zbywanej nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i wynikających z tego tytułu ograniczeń w jej przyszłym zagospodarowaniu. **Spółka PKP PLK S.A. oraz jej następcy prawni nie będzie ponosiła odpowiedzialności wobec nabywców nieruchomości oraz ich prawnych następców za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu kolejowego**, a wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej przyszli nabywcy nieruchomości i ich prawni następcy wykonają własnym kosztem i staraniem.
4. Nabywcy omawianej działki powinni mieć pełną świadomość, że kupując przedmiotową nieruchomość narażeni są na uciążliwości związane z prowadzeniem ruchu kolejowego (hałas, drgania, zanieczyszczenia). Jak wynika z danych zawartych w SOLK na linii kolejowej nr 25 obecne natężenie ruchu pociągów wynosi łącznie (w przybliżeniu) 151

- **ul. Obywatelskiej 102, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 100/2 w obrębie P-36, o powierzchni 309 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00098355/0.**

Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 363/2026](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lutego 2026 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Obywatelskiej 102 oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Na nieruchomości znajduje się utwardzony przejazd od strony ul. Obywatelskiej, który prowadzi na teren działki 200/4 w obrębie P-36 oraz fragment utwardzenia nieruchomości przyległej (miejsca postojowe). Obecnie nieruchomość jest przedmiotem bezumownego korzystania. W południowej części nieruchomości znajduje się fragment ogrodzenia. Północna granica nieruchomości naruszona jest fragmentami chodnika położonego na działkach nr 100/142 i 100/156 w obrębie P-36 oraz zieleni urządzonej w pasie drogowym ul. Obywatelskiej. We fragmencie wschodniej granicy nieruchomości znajduje się ogrodzenie działki nr 202/6 w obrębie P-36 (na podmurówce). Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym Załącznik Nr 9 do Ogłoszenia o przetargu. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanych w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508).
2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 31 stycznia 2025 r. wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości występuje szpaler świerków kłujących.
3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:
 - 1) przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN 90 PE, które zasila w gaz budynek przy ul. Obywatelskiej 102/104, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., w eksploatacji Oddziału Zakładu Gazowniczego w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla przyłączy zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640); odległości obiektów terenowych dla przyłącza gazowego niskiego ciśnienia DN 90 PE wynoszą (m.in.):
 - a) dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej po 1,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - b) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych po 1,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - c) dla przewodów kanalizacyjnych w tym również dla zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych równoległe do gazociągu po 1,0 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - d) dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych równoległe do gazociągu po 1,0 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - e) dla drzew po 1,5 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu

- gotowy projekt zagospodarowania terenu oraz ewentualne projekty skrzyżowań gazociągu z infrastrukturą podziemną, należy uzgodnić z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień, 90-042 Łódź. ul. Targowa 18;
- 2) wyłączone z eksploatacji przyłącze gazowe; zgodnie z informacją Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych w obrębie tego przyłącza, roboty ziemne należy prowadzić ręcznie bez wykorzystywania sprzętu mechanicznego, podczas wykonywania prac budowlanych i odkrycia infrastruktury gazowej należy powiadomić służby eksploatacyjne Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Targowej 18, które sprawdzą, czy w gazociągu znajduje się gaz ziemny;
 - 3) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna, linia światłowodowa), stanowiąca własność Orange Polska S.A., w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040), określone zostały minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków; w przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych inwestorzy zobowiązani są do wystąpienia do Orange Polska S.A. w celu wydania warunków technicznych, a koszt przebudowy poniesie inwestor;
 - 4) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 160\text{mm}$, obsługującego posesję przy ul. Obywatelskiej 102, stanowiącego własność i pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 5) fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,30\text{m}$, obsługującego posesję przy ul. Obywatelskiej 102, stanowiącego własność i pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń;
 - 6) przewody i studnie stanowiące element instalacji, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 7) dwie linie kablowe SN 15kV oraz linia kablowa nN 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN, strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych na terenie sprzedawanej nieruchomości oraz dla których strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

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. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
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 2026 r. poz. 13).
6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Obywatelskiej (działka nr 100/142 w obrębie P-36). W przypadku konieczności przebudowy przez nabywcę nieruchomości chodnika zlokalizowanego w północnej części nieruchomości, powinien on uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu i ustalić z tą jednostką warunki przebudowy chodnika. 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 2025 r. poz. 889). 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.
7. 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.
8. Dla przedmiotowej 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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
9. 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., nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej.
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: 280 000 zł (słownie: dwieście 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 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203, 1541 i 1811).

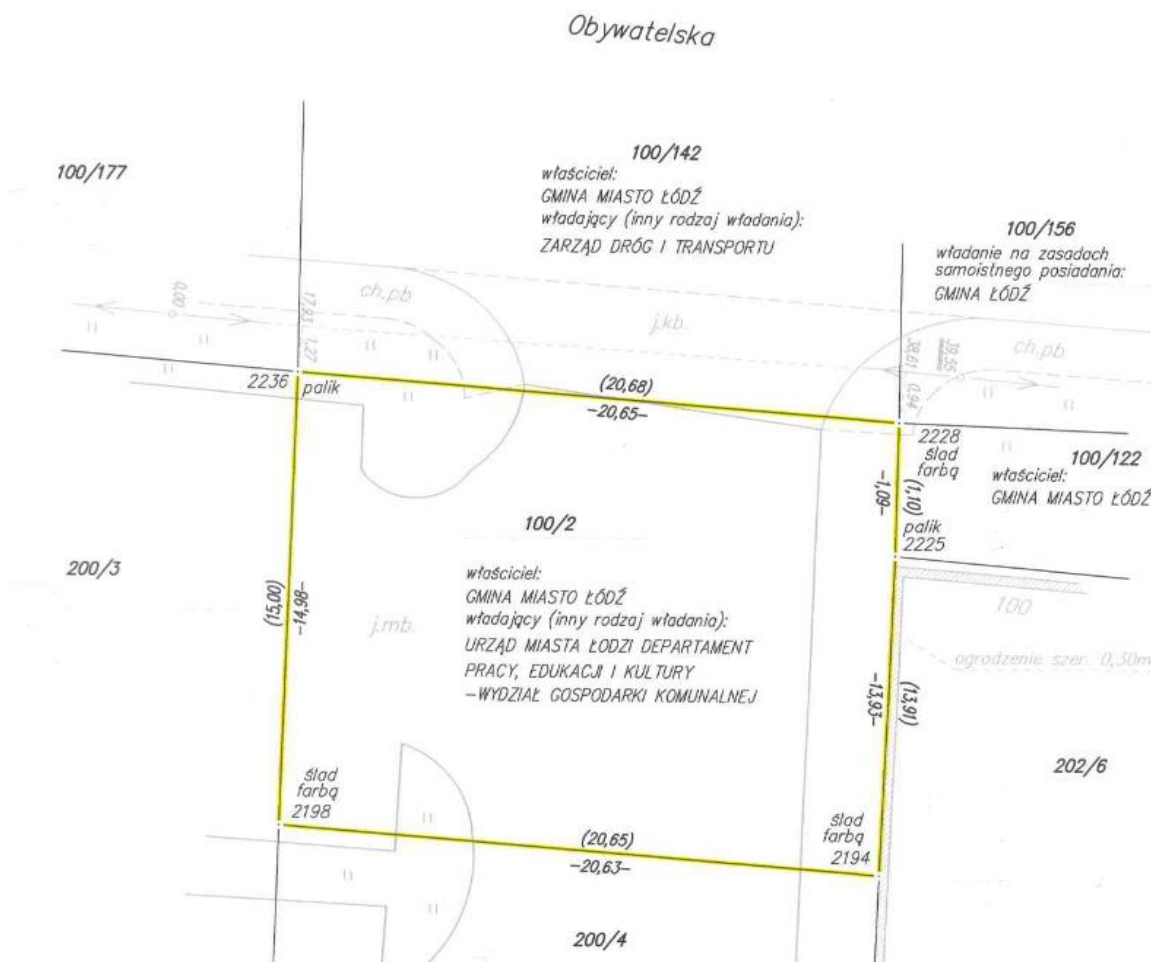
Wadium wynosi: **28 000 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych).**

Postąpienie wynosi nie mniej niż: **2 800 zł (słownie: dwa tysiące osiemset złotych).**

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Załącznik Nr 9 do Ogłoszenia o przetargu

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



II. udział Miasta Łodzi (6/576 części) we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus bez numeru, oznaczonej w obrębie B-30 jako działka nr 16/67 o powierzchni 982 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00314147/0.

Przetarg na sprzedaż w/w udziału we współwłasności nieruchomości przeprowadza się na podstawie [Zarządzenia Nr 215/2026](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 stycznia 2026r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

1. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi w udziale 6/576 oraz osób prawnych i fizycznych w pozostałej części.
2. Na nieruchomości znajduje się wiata z naziemnymi urządzeniami ciepłowniczymi.
3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 10 czerwca 2025 r., nieruchomość jest zadrzewiona oraz porośnięta roślinnością trawiastą i bylinami. Drzewostan na terenie działki stanowią głównie samosiewy robinii akacjowej i klonu jesionolistnego o obwodach pni do około 50 cm. Największe drzewa rosnące na działce to robinie akacjowe o obwodach pni 114+47 cm, 110 cm i 52 cm oraz klon jesionolistny o obwodzie pnia 140 cm. We wschodniej i środkowej części nieruchomości stwierdzono występowanie skupisk rdestowca ostrokończystego – rośliny inwazyjnej, objętej obowiązkiem likwidacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 oraz z 2025 r. poz. 1795).
4. Na terenie nieruchomości znajdują się:
 - 1) czynna magistrala ciepłownicza wysokich parametrów 2xDN600 wykonana w technologii tradycyjnej, czynna magistrala ciepłownicza wysokich parametrów 2xDN600 wykonana w technologii preizolowanej, czynne przyłącze ciepłownicze wysokich parametrów 2xDN125 wykonane w technologii preizolowanej, zasilające budynek przy ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus 91, czynna komora ciepłownicza, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A.; dla wymienionych sieci procedowane jest ustanowienie służebności; strefa oddziaływania dla sieci przyłączy 2xDN125 mierzona od skraju rurociągu preizolowanego wynosi 2,0m, zaś dla magistrali 2xDN600, mierzona od skraju rurociągu preizolowanego lub kanału ciepłowniczego wynosi 5,0m; w strefie ochronnej nie należy lokalizować budynków lub innych konstrukcji budowlanych trwale związanych z gruntem i nierozbieralnych oraz wykonywania nasadzeń zieleni (drzew i krzewów itp.);
 - 2) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej d=0,15 m stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., które stanowi odwodnienie komory ciepłowniczej; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.
5. W ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus znajduje się miejska sieć wodociągowa Ø300 mm, stanowiąca własność i będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu. Ww. pasy częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej

nieruchomości. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

6. Z mapy sytuacyjno-wysokościowej wynika, że na terenie nieruchomości zlokalizowane są włązy do komory lub kanału, studnia kanalizacyjna oraz nieczynny przewód kanalizacyjny.
7. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca udziału we współwłasności winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy udziału we współwłasności z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.
8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi publicznej – ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus – obecnie brak zjazdu. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości dla obecnego sposobu zagospodarowania powinna odbywać się poprzez działkę nr 16/65 w obrębie B-30 po ustanowieniu stosownej służebności gruntowej i dojazd z ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus zlokalizowany na działce nr 16/66 w obrębie B-30. W przypadku zmiany zagospodarowania przedmiotowej działki może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej.
9. Ulica św. Teresy od Dzieciątka Jezus na odcinku od alei Włókniarzy do ul. Brukowej jest objęta zabezpieczeniem gwarancyjnym trwającym do 14 grudnia 2027 r., udzielonym przez firmę Kral sp. z o.o.
10. W stosunku do nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus bez numeru, oznaczonej jako działka nr 16/67 w obrębie B-30 prowadzone jest postępowanie sądowe w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości. Rozstrzygnięcie przedmiotowego postępowania w wyniku wydania prawomocnego postanowienia sądu o zniesieniu współwłasności nieruchomości przed przeniesieniem prawa własności udziału do nieruchomości na rzecz nabywcy wyłonionego w przetargu, będzie stanowić podstawę dla Prezydenta Miasta Łodzi do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości.
11. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca udziału we współwłasności nieruchomości odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy udziału we współwłasności nieruchomości i stanowi obszar jego ryzyka.
12. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
13. 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 U – tereny zabudowy usługowej.

14. Nabywca udziału we współwłasności nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:
- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
 - 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.
15. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: **10 455 zł (słownie: dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć złotych) brutto**, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.
- Wadium wynosi: **2091 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćdziesiąt jeden złotych)**.
- Postąpienie wynosi nie mniej niż: **110 zł (słownie: sto dziesięć złotych)**.
- Cenę nabycia udziału we współwłasności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

Przetargi odbędą się w dniu 24 kwietnia 2026 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 104 – Duża Sala Obrad.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.
2. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż nieruchomości (udziału we współwłasności) położonej w..... przy ul.” (należy podać adres nieruchomości):**
 - 1) dowodu wpłaty wadium (w pieniądzu);
 - 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej zamierzającej nabyć nieruchomość (udział we współwłasności) na poczet prowadzonej działalności gospodarczej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu

- z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- d) jeżeli nabycie nieruchomości (udziału we współwłasności) ma nastąpić do majątku wspólnego osób pozostających w związku małżeńskim, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:**
- złożenie stosownego oświadczenia przez obojga małżonków i ich stawiennictwo na przetargu albo,
 - dostarczenie - w terminie określonym w punkcie 4 udzielonego przez drugiego małżonka pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, zawierającego zgodę drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości;
- e) w przypadku nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności) do majątku osobistego przy zawieraniu umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości (udziału we współwłasności) osoba ustalona w przetargu jako nabywca zobowiązana będzie do przedstawienia wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo oświadczenia współmałżonka o potwierdzeniu nabycia nieruchomości przez małżonka wyłonionego w przetargu jako nabywca do majątku osobistego z funduszy osobistych;**
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń - dotyczy nieruchomości przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53.

(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 16 kwietnia 2026 r. do godziny 16:00 (decyduje data wpływu do Urzędu).

5. **Złożenie niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4, skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.**
6. Wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi: w PeKaO S.A. o numerze: **74 1240 1037 1111 0011 0911 0931**
W przypadku wpłaty wadium przez podmiot inny niż przystępujący do przetargu, z tytułu przelewu musi jednoznacznie wynikać w czym imieniu dokonano wpłaty.
Wpłata wadium na niewłaściwy rachunek bankowy skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.
7. Komisja przetargowa, po stwierdzeniu kompletności i prawidłowości złożonych przez poszczególne osoby fizyczne lub prawne dokumentów, przyznaje numery uprawniające do udziału w licytacji. **Numer uprawniający do uczestnictwa w przetargu wydawany jest w dniu przetargu,** przed wejściem na salę, na której odbywa się licytacja, po uprzednim potwierdzeniu przez Komisję przetargową, iż wpłacone do dnia 16 kwietnia 2026 r. wadium, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta, wskazany w punkcie 6, najpóźniej na 3 dni przed dniem przetargu.
8. Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na które zostało wpłacone.
9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności).
10. Wadium wniesione przez inne podmioty podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.
11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
12. Wpłata pozostałej części ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności) winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości (udziału we współwłasności) na wskazany w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości (udział we współwłasności). Jeżeli nabywca nie uiści opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości (udział we współwłasności) w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności) w terminie, o którym mowa w punkcie 12, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
14. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.
16. Koszty związane z nabyciem nieruchomości (udziału we współwłasności) ponosi nabywca.
17. 1) Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

- 2) Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości (udziału we współwłasności), będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności). Postanowienia pkt. 11, 12, 13 i 16 stosuje się odpowiednio.
- 3) Umowa przedwstępna, o której mowa w ppkt 2 zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:
- a) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
 - b) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości (udziału we współwłasności) w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
 - c) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w lit. a z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
 - d) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.
- 18.** Informacje o przetargach dostępne są również w siedzibie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, (IV p., pok. 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 Józwiak

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

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

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

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

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzania przetargu.

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

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

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