

**ZARZĄDZENIE Nr 1002/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 10 maja 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego,  
na sprzedaż udziału Skarbu Państwa w prawie własności nieruchomości  
położonej w Łodzi przy ul. Jędrzejowskiej bez numeru  
oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 528 i 583) oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zarządzenia Nr 13/2022 Wojewody Łódzkiego z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie zbycia udziału Skarbu Państwa w nieruchomości

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony, na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 8/16 w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jędrzejowskiej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 95/2 w obrębie geodezyjnym W-36 o powierzchni 0,7570 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00338373/7.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1) Przewodniczący | – Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;   |
| 2-5) Członkowie   | – Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem lub wyznaczony przez niego pracownik;<br>– trzech pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg.

§ 4. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, przedmiotowy udział w prawie własności nieruchomości, opisany w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach po uzyskaniu zgody Wojewody Łódzkiego wyrażonej w formie zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 8/16 w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jędrzejowskiej bez numeru, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 95/2 w obrębie geodezyjnym nr W-36, o powierzchni 0,7570 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00338373/7, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa działka nr 95/2 ma regularny kształt, zbliżony do wydłużonego prostokąta o dużej powierzchni (7570 m<sup>2</sup>), szerokość granicy frontowej wynosi powyżej 30 m. Działka jest niezabudowana, nawierzchnia nieutwardzona. Działka posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. W drodze przebiegają sieci - energii elektrycznej, wodociąg, gazociąg. Przez działkę nie przechodzą sieci infrastruktury technicznej.

2. Na przedmiotowej nieruchomości może znajdować się infrastruktura techniczna nieopisana przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

3. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym działki nr 95/2 w obrębie W-36 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.

4. Dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5222). Nieruchomość leży na obszarze oznaczonym symbolem 2P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną w terenie. Zgodnie z § 15 uchwały Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej na obszarze oznaczonym symbolem 2P, plan wskazuje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie - przeznaczenie podstawowe.

§ 3. 1. Cena wywoławcza udziału w wysokości 8/16 w prawie własności nieruchomości uregulowanej w KW nr LD1M/00338373/7 stanowiącej działkę nr 95/2 w obrębie W-36 wynosi 750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto. Do ceny doliczony zostanie podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Wadium wynosi 75 000, 00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 7 500,00 zł (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych 00/100).

4. Cenę nabycia udziału w prawie własności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT.

§ 4. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem udziału w wysokości 8/16 w prawie własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 3 ust. 2; wadium należy wpłacić na wskazane w ogłoszeniu o przetargu konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
  - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
  - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
  - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej 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 sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 5. W przetargu mogą brać udział także osoby, którym przysługują uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), którym zgodnie z przepisami tej ustawy zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia kwota stanowiąca 20% wartości posiadanego ekwiwalentu, nieobejmująca podatku VAT. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polski w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 6. 1. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

2. Nabywca udziału w wysokości 8/16 w prawie własności nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 1, 2 i 3 oraz zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Skarb Państwa w tej samej umowie sprzedaży wyrazi zgodę;
- 3) 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.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 8. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia udziału w prawie własności nieruchomości.

§ 9. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 10. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia przedmiotowego udziału w prawie własności nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna, numer: 92 1240 1037 1111 0011 0911 0898 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia udziału w wysokości 8/16 w prawie własności nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 13. Koszty związane z nabyciem przedmiotowego udziału w wysokości 8/16 w prawie własności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 14. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie przedmiotowego

udziału w prawie własności nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału w prawie własności nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży. Postanowienia § 10, 11 i 13 stosuje się odpowiednio.

3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia udziału w prawie własności nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.