

**ZARZĄDZENIE Nr 1743/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 29 lipca 2022 r.**

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Beskidzkiej 183 oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), 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), uchwały Nr XLIII/1333/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Beskidzkiej 183 oraz zarządzenia Nr 7697/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Beskidzkiej 183 oraz ogłoszenia jej wykazu.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 8767/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Beskidzkiej 183 oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionym zarządzeniem Nr 473/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 marca 2022 r. wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1b do niniejszego zarządzenia lub nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania 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”, „Warunkami drugiego przetargu” oraz „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1, 1a i 1b do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań”, stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) po załączniku Nr 1a do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1b w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 1743/2022  
Prezydenta Miasta Łodzi

-----  
Załącznik Nr 1b  
do zarządzenia Nr 8767/VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 8 listopada 2021 r.

## WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Beskidzkiej 183, oznaczonej jako działka nr 64/2 w obrębie geodezyjnym W-3 o powierzchni 7 499 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00014385/7, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona. Od strony zachodniej ogrodzenie działki sąsiedniej tj. nr 63/6 w obrębie W-3 nieznacznie narusza granicę geodezyjną przedmiotowej nieruchomości. Nabywca winien liczyć się z ryzykiem wystąpienia w przyszłości osób trzecich z potencjalnym wnioskiem o zasiedzenie tej części nieruchomości. W przypadku zgłoszenia takiego roszczenia nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że nie stanowi ono wady nieruchomości. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360). Szkic wyznaczenia punktów granicznych przedmiotowej nieruchomości stanowi załącznik do „Warunków kolejnego przetargu”.

2. Na terenie zbywanej działki znajdują się:

- 1) nadziemna infrastruktura teletechniczna (kabel teletechnicznych) stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której całkowita szerokość pasa ochronnego powinna wynosić 17,5 m;
- 3) pasy ochronne dla sieci wodociągowej  $\phi$ 150mm wraz z hydrantem podziemnym i zasuwą, o szerokości po 3,0m po obu stronach przewodu, obejmujące częściowo działkę nr 64/2 w obrębie W-3; w strefie ochronnej nie wolno dokonywać zabudowy i trwałych naniesień; wodociąg stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o., i znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z.o.o.

3. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na terenie przedmiotowej nieruchomości zaznaczono projektowany rurociąg telekomunikacyjny.

4. Zgodnie z opinią Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. z dnia 2 grudnia 2020 r. do posesji przy ul. Beskidzkiej 183 został zaprojektowany przykanalik kanalizacji sanitarnej; realizacja robót w tym zakresie przewidywana jest w latach 2021-2022.

5. W pobliżu przedmiotowej nieruchomości znajdują się sieci: wodociągowa, energetyczna, telekomunikacyjna, gazowa.

6. Zgodnie z opinią Zarząd Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez projektowany zjazd z ulicy Beskidzkiej (działka nr 38/35 w obrębie W-3), poprzez działkę nr 64/1 w obrębie W-3, o użytku „dr”. 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 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32, 655 i 1261). 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.

7. Na nieruchomościach 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.

8. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. 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 powyższą nieruchomość granicami obszarów oznaczonych: w północnej i centralnej części symbolem PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, a w części południowej symbolem U – tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 990 000 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 99 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 9 900 zł (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku PEKAO S.A. - 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 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;
- 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 kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 6. 1. Nabywca 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, 7 i 8 i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępnienia 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;
- 4) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

§ 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 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 rozstrzygnięcia 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 nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku PEKAO S.A. - numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 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 § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia 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 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 nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 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 nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 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 nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku nie zawarcia 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.

Załącznik  
do „Warunków kolejnego przetargu”





