

**ZARZĄDZENIE Nr 1805/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 09 sierpnia 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi  
przy ul. Obywatelskiej bez numeru 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 i 1079), 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), § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 191/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Obywatelskiej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Obywatelskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-36, jako działki nr 100/124, 100/164, 100/126, 100/165, 100/128, 100/167, 100/130 i 100/170 o łącznej powierzchni 2450 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00350851/2, LD1M/00010476/4, LD1M/00035487/5 i LD1M/00346771/6.

§ 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;
- 2-3) Członkowie: - dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

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

§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja, powołana w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 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” i „Warunkami rokowań” stanowiącymi załączniki Nr 1 i 2 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 nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Obywatelskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-36, jako działki nr 100/124, 100/164, 100/126, 100/165, 100/128, 100/167, 100/130 i 100/170 o łącznej powierzchni 2450 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00350851/2, LD1M/00010476/4, LD1M/00035487/5 i LD1M/00346771/6, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane. Nieruchomości objęte są umową dzierżawy z przeznaczeniem pod teren towarzyszący utwardzony i teren towarzyszący zielony, zawartą do dnia 31 grudnia 2022 r. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta w ww. umowę dzierżawy. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, 1981, 2052, 2262, 2270, 2289, 2328 i 2459 oraz z 2022 r. poz. 1, 366, 480, 830, 974, 1098 i 1371). Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. W zachodnim fragmencie terenu podlegającego sprzedaży znajduje się zjazd utwardzony kostką brukową. Teren nieruchomości jest ogrodzony, częściowo od strony zachodniej otwarty. W zachodniej granicy działek nr 100/124 i 100/164 w obrębie P-36 ich ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granic. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360). Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 13 maja 2021 r. na nieruchomościach znajdują się drzewa w dobrej kondycji zdrowotnej, które rokują dalszy prawidłowy wzrost tj. klony jesionolistne, jesion pensylwański oraz młode drzewa nadające się do przesadzenia tj. robinie akacjowe, jarzęby pospolite. Ponadto południowej części działek nr 60/12 i 60/14 w obrębie P-36 na granicy sprzedawanego terenu rośnie cenny i dojrzały szpaler drzew z rodzaju głóg. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi na etapie prowadzonej procedury wydawania zezwoleń na budowę warto odsunąć linię zabudowy o minimum 2 m od granicy działek nr 60/12 i 60/14 w obrębie P-36 w celu zachowania cennej i wiekowej roślinności.

3. Zgodnie z decyzją nr DPRG-UA-V.1.2021 Prezydenta Miasta Łodzi o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 22 marca 2021 r. m.in na działkach sąsiadujących ze sprzedawanymi nieruchomościami tj. na działkach nr 100/169, 100/168, 100/166, 100/163 i 100/161 w obrębie P-36 realizowana jest inwestycja drogowa polegająca na przebudowie i rozbudowie ul. Obywatelskiej na odcinku od ul. Nowe Sady do ul. Waltera-Janke. W ramach tej inwestycji na działkach nr 100/169, 100/168, 100/166, 100/163 przewidziane są do nasadzenia lipy srebrzyste „Brabant”, których pnie będą znajdowały się w odległości 3,5 mb od granicy pasa drogowego. W przypadku nachodzenia koron tych drzew na zbywane nieruchomości, wszelkie uzgodnienia dotyczące ewentualnej kolizji koron drzew z planowaną inwestycją, nabywca będzie prowadził z zarządcą drogi i stanowi to obszar ryzyka nabywcy nieruchomości.

4. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) kanał deszczowy  $D=0,50\text{m}$  wraz ze studnią, stanowiący własność Miasta Łodzi, pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po  $5,0\text{m}$  od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach nie należy dokonywać zabudowy ani naniesień trwale związanych z gruntem; dla ww. kanału nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 100/124, 100/126, 100/128 i 100/130 w obrębie P-36, opisanej w § 6 pkt 5;
- 2) odcinki przyłączy kanalizacji deszczowej  $D=0,25\text{m}$ , stanowiące własność Miasta Łodzi, pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługujące nieruchomość przy ul. Obywatelskiej 115, dla których obowiązują pasy ochronne o szerokości po  $2,5\text{m}$  od osi, po obu stronach przewodu; w pasach nie należy dokonywać zabudowy ani naniesień trwale związanych z gruntem; dla ww. przyłączy nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 100/124 i 100/130 w obrębie P-36, opisanej w § 6 pkt 5;
- 3) wodociąg  $\varnothing 200\text{mm}$ , zlokalizowany na działkach nr 100/124 i 100/164 w obrębie P-36 stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pasy ochronne wynoszą  $3\text{ m}$  licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 4) wodociąg  $\varnothing 400\text{mm}$  wraz z komorą oraz przyłączem kanalizacji deszczowej  $D=0,2\text{m}$  służącym do odwodnienia ww. komory, zlokalizowane na działkach nr 100/164, 100/165, 100/126, 100/128 i 100/130 w obrębie P-36 – określone na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej;
- 5) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej  $D=0,25\text{m}$ , zlokalizowany na działkach nr 100/170 i 100/130 w obrębie P-36, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługujący nieruchomość przy ul. Obywatelskiej 115, którego pasy ochronne wynoszą  $2,5\text{m}$  licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 6) instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana na działce nr 100/130 w obrębie P-36, obsługiwana poprzez przyłącze wskazane w pkt 5, która obsługuje budynek posesji przy ul. Nowe Sady 79 oraz nieruchomość przy ul. Obywatelskiej 115, której pasy ochronne wynoszą  $2,5\text{m}$  licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; instalacja nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 7) odcinek przyłącza kanalizacji deszczowej  $D=0,35\text{m}$ , zlokalizowany na działce nr 100/126 w obrębie P-36, który obsługuje posesję przy ul. Obywatelskiej 115 i nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 8) unieczynniona i wyłączona z eksploatacji parowa sieć ciepłownicza  $1 \times Dn125\text{mm}$  oraz czynna sieć ciepłownicza  $2 \times Dn200\text{mm}$ , zlokalizowane na działkach nr 100/124 i 100/164 w obrębie P-36, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi; zgodnie z informacją Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi wszelkie prace prowadzone w rejonie istniejącej sieci należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z Veolia Energia S.A.; ponadto ww. unieczynniona sieć ciepłownicza w razie konieczności może zostać zlikwidowana przy odpowiednim zabezpieczeniu pozostałej części kanału np. poprzez obmurowanie światła kanału; strefa oddziaływania dla sieci  $2 \times Dn200\text{mm}$  mierzona od skraju kanału ciepłowniczego wynosi  $3,0\text{m}$ .

5. Nieruchomość oznaczona jako działki nr 100/164 i 100/124 w obrębie P-36 obciążona jest na czas nieoznaczony odpłatną służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi. Powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi łącznie 87,1 m<sup>2</sup>. Ograniczone prawo rzeczowe polega na:

- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci podziemnej sieci ciepłowniczej 2xDn200 wraz ze strefą ochronną o szerokości 3,1 m;
- 2) prawie korzystania przez Veolia Energia S.A. z części nieruchomości obciążonej, w zakresie utrzymywania i eksploatacji należącego do spółki ww. urządzenia ciepłowniczego;
- 3) prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do wybudowanego na nieruchomości obciążonej ww. urządzenia ciepłowniczego, w celu wykonywania konserwacji, remontów i modernizacji tego urządzenia oraz usuwania jego awarii;
- 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności: zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń, bez zgody uprawnionego z tytułu służebności.

6. Nieruchomość oznaczona jako działki nr 100/164 i 100/124 w obrębie P-36 obciążona jest na czas nieoznaczony odpłatną służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Służebność jest wykonywana na działkach w związku z posadowioną na nich infrastrukturą wodociągową i jej pasem ochronnym w postaci sieci wodociągowej  $\varnothing$ 200mm, z pasem ochronnym o szerokości 3 m od osi po obu stronach przewodu. Powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi łącznie 74 m<sup>2</sup>. Ograniczone prawo rzeczowe polega na:

- 1) prawie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. do:
  - a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości obciążonej ww. infrastruktury wodociągowej, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.
  - b) korzystania przez spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury wodociągowej, 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 ww. 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, a także wykonywania przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnień wynikających ze służebności,
  - b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem na urządzeniu i w jego pasie ochronnym,
  - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu w jego pasie ochronnym, 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 sieci wodociągowej i jej wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania.



7. Nieruchomość oznaczona jako działki nr 100/130 i 100/170 w obrębie P-36 obciążona jest na czas nieoznaczony odpłatną służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Służebność jest wykonywana na działkach w związku z posadowioną na nich infrastrukturą kanalizacyjną i jej pasem ochronnym w postaci przyłącza kanalizacji sanitarnej  $D=0,25$  m, z pasem ochronnym o szerokości 2,5 m po obu stronach, licząc od osi przewodu. Powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi łącznie 140 m<sup>2</sup>. Ograniczone prawo rzeczowe polega na:

1) prawie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. do:

- a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości obciążonej ww. infrastruktury kanalizacyjnej, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.
- b) korzystania przez spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury kanalizacyjnej, 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 ww. 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, a także wykonywania przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnień wynikających ze służebności,
- b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem na urządzeniu i w jego pasie ochronnym,
- c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu w jego pasie ochronnym, 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 przyłącza kanalizacji sanitarnej i jego wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania.

8. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

9. Lokalizacja urządzeń znajdujących się na sprzedawanych nieruchomościach może ulec zmianie w wyniku inwestycji o której mowa w § 2 ust. 3.

10. Sprzedawany teren ma dostęp do drogi publicznej ul. Obywatelskiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Obywatelskiej (przez działkę nr 100/161 i 100/163 w obrębie P-36). 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 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 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.

11. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

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

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

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 730 000 zł (słownie: siedemset trzydzieści tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 73 000 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 7 300 zł (słownie: siedem tysięcy trzysta złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki wynikającej z przepisów (obecnie 23%).

§ 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 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 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 nieposiadające 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.

§ 6. 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) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 3 i 9 bez zastrzeżeń;
- 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, o których mowa w § 2 ust. 4 i 8, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00032572/7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 100/124, 100/126, 100/128 i 100/130 w obrębie P-36, której powierzchnia wyniesie około 784 m<sup>2</sup> oraz której treść polegać będzie na prawie: prowadzenia przez nieruchomości urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 4 pkt 1 i 2, zachowania pasa ochronnego urządzenia przesyłowego wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1 wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu wraz z terenem nad kanałem, zachowania pasa ochronnego urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 4 pkt 2 wolnych od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5m od osi po obu stronach przewodu oraz na prawie korzystania z nieruchomości poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez Miasto i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji.

§ 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 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 nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna, numer: 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.

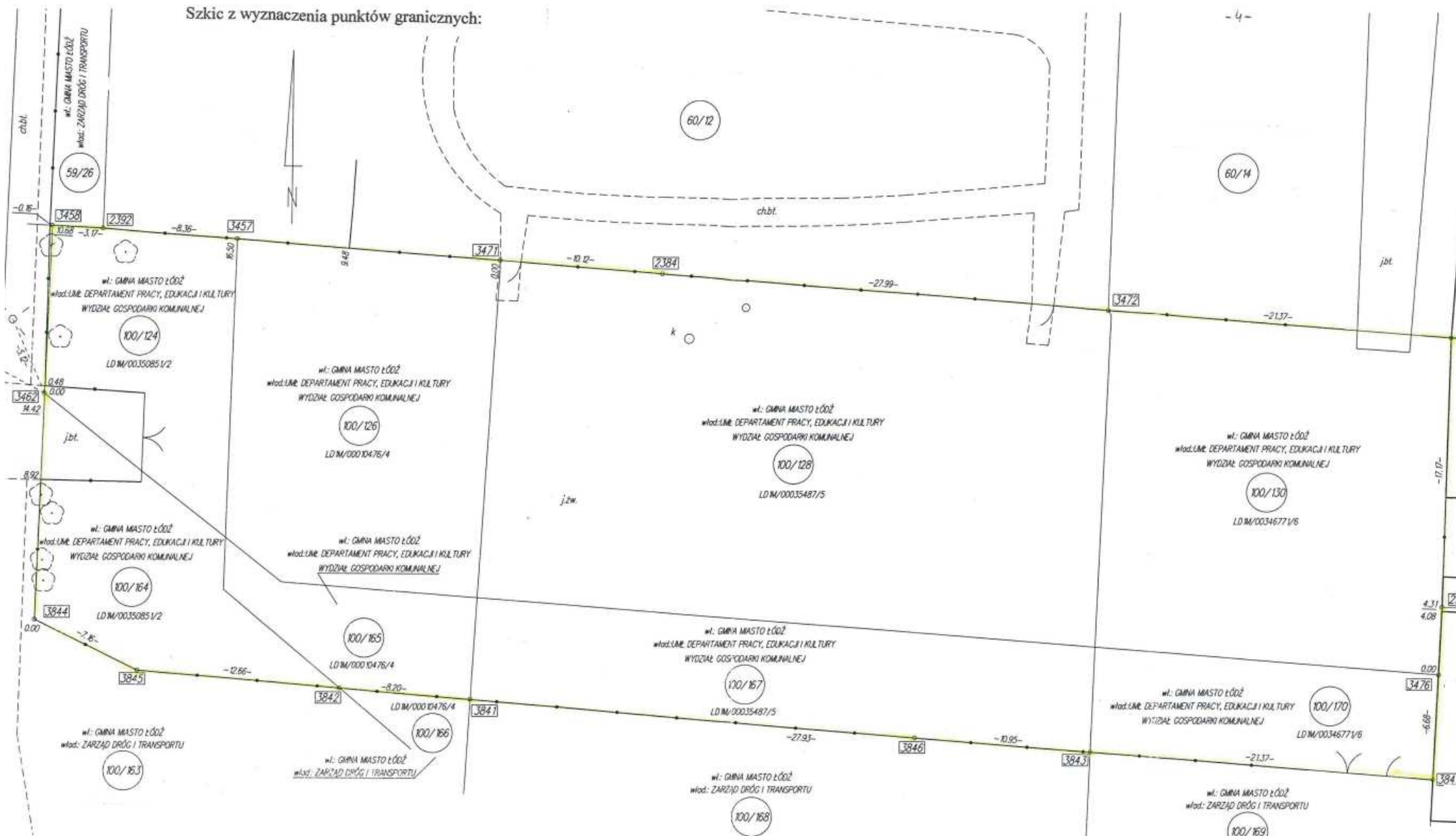
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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 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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

§ 16. 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.

Załącznik Nr 1  
do „Warunków przetargu”



## WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 730 000 zł (słownie: siedemset trzydzieści tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 73 000 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki wynikającej z przepisów (obecnie 23%).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna - numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) dane dotyczące 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 rokowań,
  - 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 rokowań;
- 2) dane dotyczące 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;

- 3) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 16.

§ 6. 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 rokowań” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 3 i 9 załącznika Nr 1 do zarządzenia bez zastrzeżeń;
- 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, o których mowa w § 2 ust. 4 i 8 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00032572/7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej działki nr 100/124, 100/126, 100/128 i 100/130 w obrębie P-36, której powierzchnia wyniesie około 784 m<sup>2</sup> oraz której treść polegać będzie na prawie: prowadzenia przez nieruchomości urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 4 pkt 1 i 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia, zachowania pasa ochronnego urządzeń przesyłowego wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1 załącznika Nr 1 do zarządzenia wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu wraz z terenem nad kanałem, zachowania pasa ochronnego urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 4 pkt 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia wolnych od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5m od osi po obu stronach przewodu oraz na prawie korzystania z nieruchomości poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez Miasto i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna, 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 § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży 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 § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach 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 rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 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 niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty zaliczki oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.



§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.