

**ZARZĄDZENIE Nr 2052/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 14 września 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13A i 13B 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 oraz z 2022 r. poz. 1846), 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 LV/1669/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13A i 13B oraz zarządzenia Nr 615/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13A i 13B oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13A i 13B, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-6 jako działki nr 18/3 i 18/13 o łącznej powierzchni 13 852 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00354106/3 i LD1M/00343091/4.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego 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 położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13A i 13B, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-6 jako działki nr 18/3 i 18/13 o łącznej powierzchni 13 852 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00354106/3 i LD1M/00343091/4, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na działce nr 18/3 w obrębie P-6 usytuowany jest budynek o funkcji produkcyjno-usługowo-gospodarczej (szklarnie oraz pomieszczenie kotłowni) o powierzchni zabudowy 1 262 m<sup>2</sup> (zgodnie z kartoteką budynków), zaś działka nr 18/13 w obrębie P-6 zabudowana jest dwoma budynkami niemieszkalnymi jednokondygnacyjnymi o łącznej powierzchni zabudowy 266 m<sup>2</sup> (zgodnie z kartoteką budynków) oraz jednym budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 246 m<sup>2</sup> (zgodnie z kartoteką budynków). Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 27.02.2020 r. na terenie przedmiotowych nieruchomości rosną liczne klony zwyczajne, klony jesionolistne, brzozy brodawkowate, dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, klony jawory oraz samosiewy topoli osiki. Oddział Ogrodnika Miasta w Wydziale Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi widzi potrzebę zachowania drzew o obwodach pni powyżej 100 cm.

2. Zbywane nieruchomości są ogrodzone, przy czym:

- 1) północna granica działki nr 18/3 w obrębie P-6 naruszona jest przez ogrodzenie działki nr 19 w obrębie P-6,
  - 2) zachodnia granica działki nr 18/13 w obrębie P-6 jest w części naruszona przez ogrodzenie działki nr 18/12 w obrębie P-6,
  - 3) fragment ogrodzenia w zachodniej granicy działki nr 18/13 w obrębie P-6 nie pokrywa się z przebiegiem granicy działki (wchodzi w obszar działki nr 18/12 w obrębie P-6),
  - 4) ogrodzenie w południowej granicy działki nr 18/13 w obrębie P-6 nie pokrywa się z przebiegiem granicy działki (wchodzi w obszar działki nr 21/37 w obrębie P-6),
  - 5) ogrodzenie między zbywanymi działkami nr 18/13 i 18/3 w obrębie P-6 nie pokrywa się z przebiegiem granicy rozdzielającej te dwie działki
- przebieg granic oraz posadowienie przedmiotowego ogrodzenia ukazany jest na szkicach wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących załączniki Nr 1 i 2 do „Warunków przetargu”.

3. Budynki położone na działce nr 18/13 w obrębie P-6 odgródzone są od pozostałej części nieruchomości ogrodzeniem z siatki z furtką i dwuskrzydłową bramą. W południowej części działki nr 18/13 w obrębie P-6 zlokalizowany jest dojazd z działki nr 22/6 w obrębie P-6 do działki nr 18/12 w obrębie P-6, zgodnie z ustanowioną służebnością gruntową, o której mowa w ust. 13. Dodatkowo przez teren sprzedawanej działki nr 18/13 w obrębie P-6 odbywa się komunikacja prowadzona do działki nr 18/6 w obrębie P-6 (przez bramę znajdującą się w ogrodzeniu), co nie zostało uregulowane prawnie przez właściciela tej działki. W ogrodzeniu między działkami nr 18/13 i 21/37 w obrębie P-6 znajduje się brama.

4. Właściciele działek nr 19 i 18/12 w obrębie P-6 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskami o zasiedzenie części działek nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6. W przypadku uwzględnienia tych wniosków powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) a także informacji,

że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiednich działek. Ponadto właściciele działek nr 18/6 i 21/37 w obrębie P-6 mogą wystąpić na drogę sądową o zasiedzenie służebności dojścia i dojazdu do działek nr 18/6 i 21/37 w obrębie P-6. W przypadku uwzględnienia tych wniosków możliwość zagospodarowania zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty wnioskami. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko zmniejszenia możliwości zagospodarowania terenu nieruchomości.

5. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) trzy linie kablowe nN, trzy złącza kablowe nN wraz ze słupami oraz latarniami będące na majątku i eksploatacji abonenta;
- 2) nadziemna infrastruktura teletechniczna wraz ze słupem, służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych w obiektach zlokalizowanych na sprzedawanych działkach oraz działkach przyległych, stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 3) fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing$  100 mm, o długości całkowitej  $L=9,3$  m, licząc od wodociągu  $\varnothing$  150 mm zlokalizowanego na działce nr 22/6 w obrębie P-6, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. oraz będący w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń;
- 4) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej  $D=0,15$  m, o długości całkowitej  $L_c=6,5$  m, licząc od kanału sanitarnego zlokalizowanego na działce nr 22/6 w obrębie P-6, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. oraz będący w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń;
- 5) fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing$  63/50 mm, o długości całkowitej  $L_c=12,8$  m, obsługujący ogródki działkowe zlokalizowane na działce sąsiedniej nr 18/6 w obrębie P-6, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. oraz będący w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; ogródki działkowe wymagają zapewnienia trwałej obsługi wodociągowej; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń;
- 6) instalacje wodociągowe i kanalizacyjne nie będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

6. Wody opadowe z przedmiotowych działek odprowadzane są do kanału deszczowego  $D=0,40$ m, posadowionego na działce drogowej nr 22/6 w obrębie P-6 (ulica Azaliowa) przyłączem usytuowanym częściowo w granicy działek nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6. Kanał deszczowy oraz przyłącze nie znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. Dla ww. kanału deszczowego obowiązują pasy ochronne o szerokości 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych urządzenia wraz z terenem nad kanałem i obejmują częściowo działki nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6, zaś dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń.

7. Dla działki nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6 zachodzi oddziaływanie strefy ochronnej kanału sanitarnego posadowionego na działce drogowej nr 22/6 w obrębie P-6 (ulica

Azaliowa), a będącego własnością Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. Pasy ochronne dla tego kanału wynoszą po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych urządzenia wraz z terenem nad kanałem i obejmują częściowo działki nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń.

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. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Siewnej poprzez drogę wewnętrzną ul. Azaliową. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany dojazd z jezdni drogi wewnętrznej ul. Azaliowej zlokalizowanej na działkach o numerach ewidencyjnych 22/6, 30/2, 29/16, 29/8 i 29/6 w obrębie P-6. Ulica Azaliowa posiada połączenie z drogą publiczną - ul. Siewną. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

10. 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 i 1726).

11. 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.

12. Brak świadectw energetycznych dla budynków opisanych w ust. 1.

13. Zgodnie z działem III księgi wieczystej nr LD1M/00131167/9, nieruchomość obciążona jest nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 18/13 w obrębie P-6 - zgodnie z mapą załączoną do aktu notarialnego obejmującego ustanowienie niniejszej służebności, na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr 18/12 w obrębie P-6, położonej w Łodzi przy ulicy Siewnej nr 9-13, objętej księgą wieczystą LD1M/00098035/1, przy czym powierzchnia wykonywania służebności wynosi 530 metrów kwadratowych.

§ 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 i 1846) 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 AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, z niewielkim północno-zachodnim fragmentem działki nr 18/13 w obrębie P-6 oznaczonym symbolem Z – tereny zieleni urządzonej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 315 000 zł (słownie: dwa miliony trzysta piętnaście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 231 500 zł (słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy pięćset złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 23 150 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące sto pięćdziesiąt złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488 i 1561).

§ 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 przetargu” i przyjęciu tych warunków 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 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 § 2 ust. 5-8, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00131167/9, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomości uregulowane w księgach wieczystych nr LD1M/00354106/3 i LD1M/00343091/4, oznaczone jako działki nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 357 m<sup>2</sup>, a jej treść polegać będzie na zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy trwale związanej z gruntem i naniesień oraz nasadzeń trwale związanych z gruntem o szerokości uwzględniającej przebieg kanału deszczowego D=0,40m tj. od ok. 1,5m do 5,0m licząc od wschodniej granicy działek nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6, a także na prawie korzystania z pasa ochronnego przez nieograniczony i nieodpłatny dostęp osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji ww. kanału deszczowego 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 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, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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 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.

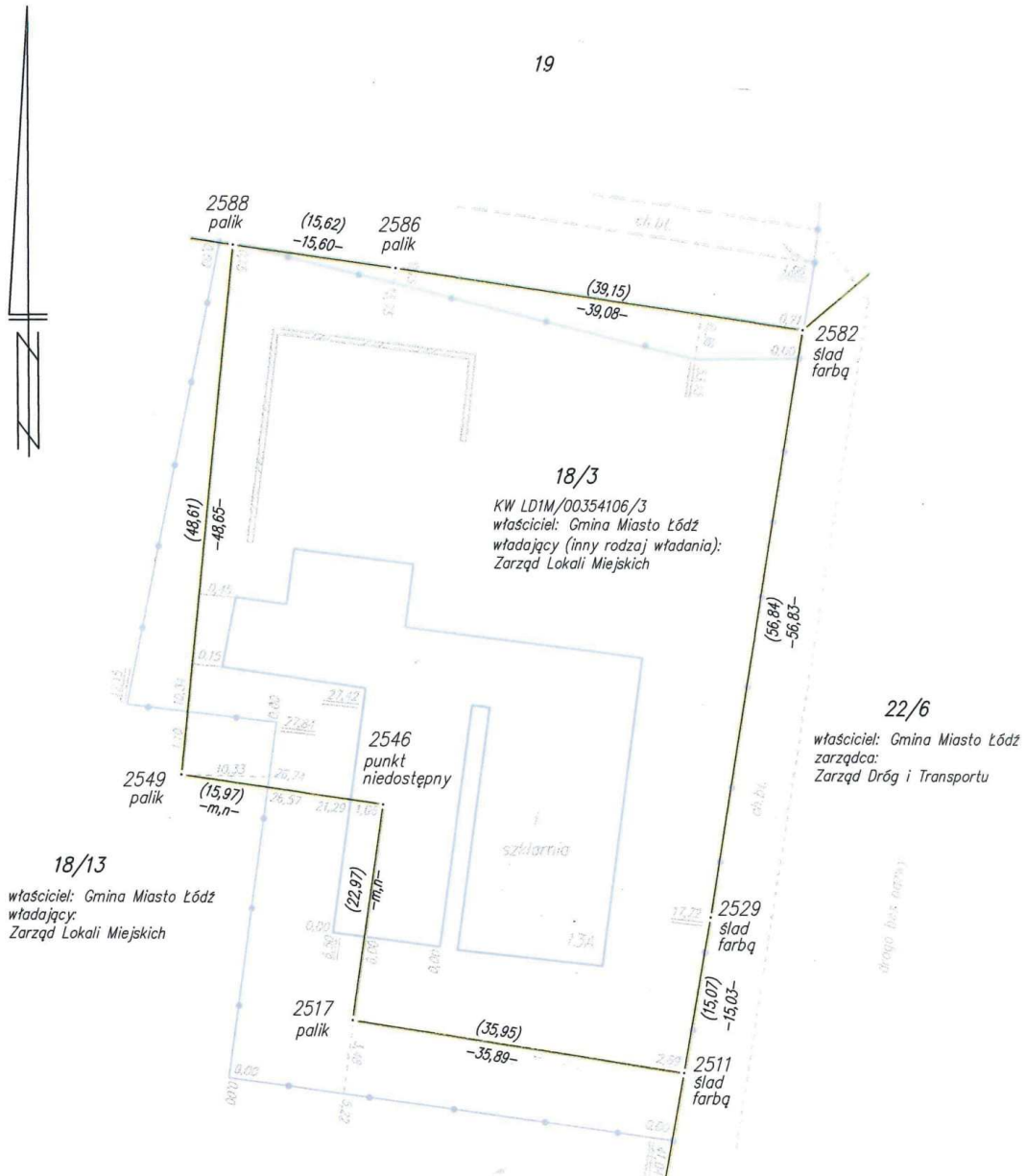
§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu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



Załącznik Nr 1  
do „Warunków przetargu”

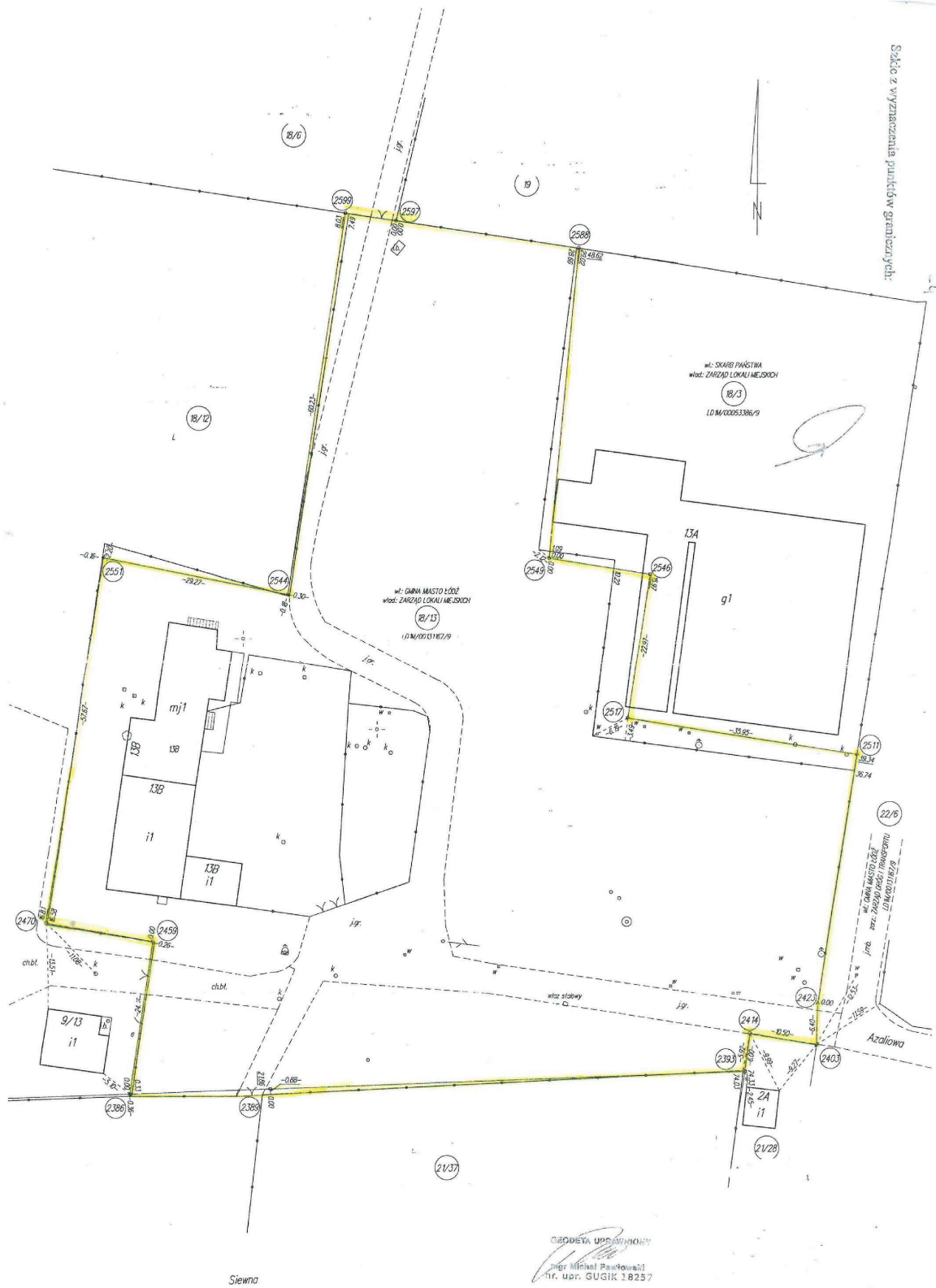
SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH

19



ul. Świerka

Załącznik Nr 2  
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: 2 315 000 zł (słownie: dwa miliony trzysta piętnaście tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 231 500 zł (słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy pięćset złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488 i 1561).

§ 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 S.A. – 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) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) 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) 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. 5-8 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00131167/9, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomości uregulowane w księgach wieczystych nr LD1M/00354106/3 i LD1M/00343091/4, oznaczone jako działki nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 357 m<sup>2</sup> a jej treść polegać będzie na zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy trwale związanej z gruntem i naniesień oraz nasadzeń trwale związanych z gruntem o szerokości uwzględniającej przebieg kanału deszczowego D=0,40m tj. od ok. 1,5m do 5,0m licząc od wschodniej granicy działek nr 18/3 i 18/13 w obrębie P-6, a także na prawie korzystania z pasa ochronnego przez nieograniczony i nieodpłatny dostęp osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji ww. kanału deszczowego 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 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 § 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.