

**ZARZĄDZENIE Nr 496/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 09 marca 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi  
przy ul. Obywatelskiej 99 i 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 2021 r. poz. 1372 i 1834), 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 8269/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 września 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Obywatelskiej 99 i 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 99 i Obywatelskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-36, jako działki nr 99/1 i 98/6, o łącznej powierzchni 1934 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00118739/3 i LD1M/00116062/2.

§ 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 99 i Obywatelskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-36, jako działki nr 99/1 i 98/6, o łącznej powierzchni 1934 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00118739/3 i LD1M/00116062/2, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane. Działka nr 99/1 w obrębie P-36 objęta jest umową dzierżawy z przeznaczeniem pod parking, natomiast część działki nr 98/6 w obrębie P-36 o powierzchni 450 m<sup>2</sup> jest objęta umową dzierżawy z przeznaczeniem pod miejsca postojowe. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 30 września 2022 r. 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, 2459 oraz z 2022 r. poz. 1, 366 i 480). Działka nr 99/1 w obrębie P-36 jest wyrównana i zasypana kruszywem, natomiast działka nr 98/6 w obrębie P-36 jest we fragmencie objętym umową dzierżawy utwardzona kostką brukową. W zachodniej granicy działki nr 99/1 w obrębie P-36 znajduje się ściana budynku położonego na działce nr 98/5 w obrębie P-36, w której są otwory okienne. W południowym fragmencie działki nr 98/6 w obrębie P-36 znajdują się pozostałości obiektów gospodarczych (komórek lokatorskich). Działka nr 99/1 w obrębie P-36 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, o których mowa w § 3 ust. 3. We wschodniej i południowej granicy działki nr 99/1 w obrębie P-36 jej ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granic. Północna granica działki nr 99/1 w obrębie P-36 jest naruszona przez ogrodzenie działki nr 91/3. Zachodnia granica działki nr 99/1 w obrębie P-36 jest naruszona przez ogrodzenie działki nr 98/5 w obrębie P-36. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509 i 2459).

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 9 kwietnia 2020 r. na nieruchomościach znajdują się robinie akacjowe, sosna zwyczajna, jesion, grusze, klon jesionolistny, jabłoń, klon zwyczajny, szpaler młodych żywotników zachodnich oraz jesion wyniosły. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wszystkie drzewa powinny być zachowane i należy je chronić.

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) unieczynniona i wyłączona z eksploatacji parowa sieć ciepłownicza 1xDn500mm, należąca 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 nieczynne fragmenty sieci parowej w razie potrzeby mogą zostać zlikwidowane, natomiast w przypadku pozostawienia w gruncie części kanału ciepłowniczego należy go zabezpieczyć poprzez zaślepienie rurociągów i obmurowanie światła kanału; pracownicy prowadzący roboty w rejonie sieci

ciepłowniczej zobowiązani są do posiadania odpowiednich uprawnień oraz prowadzenia prac zgodnie z aktualnymi przepisami i wymaganiami BHP;

- 2) linia kablowa SN 15kV należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej wynosi po 0,25m pasa z każdej strony;
- 3) wodociąg  $\varnothing$ 250mm, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. pozostający w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pas ochrony wynosi 3m licząc od osi przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 4) fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing$ 50mm, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., włączonego do wodociągu  $\varnothing$ 250mm, obsługującego posesję przy ul. Obywatelskiej 99, którego pasy ochronne wynoszą 2,5m od osi, po obu stronach posesji; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

4. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 99/1 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, na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 911/2020 z dnia 9 czerwca 2020 r. Służebność jest wykonywana na działce w związku z posadowioną na niej infrastrukturą wodociągową i jej pasami ochronnymi, w postaci sieci wodociągowej  $\varnothing$  250 mm, wraz z pasem ochronnym o szerokości 3 m po obu jej stronach licząc od osi przewodu oraz przyłącza wodociągowego  $\varnothing$  50 mm wraz z pasem ochronnym o szerokości 2,5 m po obu jego stronach licząc od osi przewodu, zajmującą powierzchnię 66 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,
  - b) korzystania przez spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymania i eksploatacji infrastruktury wodociągowej opisanej poniżej, w szczególności poprzez nieodpłatny dostęp do urządzeń w pasie wykonywania służebności, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej likwidacji lub ich 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 urządzeniach i w ich pasach ochronnych,
  - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od zewnętrznej krawędzi przewodów w ich pasach ochronnych, bez zgody operatora sieci, którym na dzień zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu jest Zarząd Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi,
  - d) powstrzymywania się od istotnej zmiany w ukształtowaniu i strukturze powierzchni terenu, w szczególności mogącej powodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania.

5. 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 wynikać dla

nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. Sprzedawany teren ma dostęp do drogi publicznej ul. Obywatelskiej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna powinna odbywać się przez projektowany zjazd na działkę nr 99/1 w obrębie P-36 z ulicy Obywatelskiej w miejscu zbliżonym do granicy działki nr 98/5 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). 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. W pasie drogowym ul. Obywatelskiej realizowana będzie inwestycja pod nazwą „budowa drogi rowerowej wzdłuż ul. Obywatelskiej w Łodzi na odcinku od al. Jana Pawła II w kierunku ul. Nowe Sady”. Budowa zjazdu z ul. Obywatelskiej wymagać będzie uzgodnienia z Zarządem Dróg i Transportu oraz gwarantem robót budowlanych realizującym ww. inwestycję tj. Zakładem Remontowo Drogowym Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 276, 90-361 Łódź.

7. 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 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84).

8. 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 U – tereny usługowe.

3. Działka nr 99/1 w obrębie P-36 sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 6/6 w obrębie P-36, stanowiącą teren zamknięty linii kolejowej nr 25 Łódź – Dębica, w związku z czym nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do stosowania przepisów rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247). Zgodnie z opinią PKP PLK S.A. sąsiedztwo linii kolejowej może wywoływać ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości oraz może powodować uciążliwości spowodowane prowadzeniem ruchu kolejowego, takie jak hałas, drgania i zanieczyszczenia, a spółka PKP PLK S.A. wskazała, że zarówno ona jak i jej następcy prawni nie będą ponosić odpowiedzialności wobec przyszłych użytkowników lub

właścicieli nieruchomości przy ul. Obywatelskiej 99 oraz ich prawnych następców za ewentualne szkody oraz niedogodności związane z prowadzeniem ruchu kolejowego. Zgodnie z opinią PKP PLK S.A. nabywca działki nr 99/1 w obrębie P-36 musi przedstawić do Zakładu Linii Kolejowych w Łodzi PKP PLK S.A. plan zagospodarowania i sposób wykonywania robót ziemnych, natomiast w przypadku budowy budynków mieszkalnych lub budynków z wielogodzinnym przebywaniem ludzi należy również przedłożyć operat akustyczny. Ponadto nabywca w swoich planach inwestycyjnych musi mieć na uwadze ewentualne wzmocnienie skarpy nasypu kolejowego np. przy wykonywaniu głębokich wykopów. Metoda i sposób wzmocnienia nasypu przy wiadukcie kolejowym nad ul. Obywatelską musi być konsultowana z przedstawicielami Zakładu Linii Kolejowych w Łodzi.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 980 000 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 98 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 9 800 zł (słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki wynikającej z przepisów (obecnie 23%) od sprzedaży działki nr 98/6 w obrębie P-36 i części działki nr 99/1 w obrębie P-36 o powierzchni 480 m<sup>2</sup>. Opodatkowanie VAT części działki nr 99/1 w obrębie P-36 o powierzchni 899 m<sup>2</sup> nastąpi 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 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 formie 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, 5 i 9 oraz § 3 ust. 3 i zrzeczenia się roszczeń wobec Miasta Łodzi z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie 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, o których mowa w § 2 ust. 3-5, 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.

§ 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.

§ 17. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”.



Załącznik Nr 1  
do „Warunków przetargu”

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych



**Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się uczestników przetargu/offerentów na terenie Urzędu Miasta Łodzi podczas przetargów na sprzedaż nieruchomości i lokali stanowiących własność Miasta Łodzi w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego**

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku Urzędu Miasta Łodzi (budynek D, wejście z Placu Komuny Paryskiej), zobowiązany jest do:
  - 1) przebywania w masce, dezynfekcji dłoni i założenia rękawiczek ochronnych, rękawiczki i płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Łodzi;
  - 2) złożenia oświadczenia\*, iż nie został objęty przymusową kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym;
  - 3) złożenia oświadczenia\*, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą, nie jest zarażony, nie zachodzą przesłanki do podejrzenia go o zarażenie koronawirusem SARS-CoV-2 wywołującym chorobę COVID-19, a w szczególności oświadczenia, iż w ciągu ostatnich 14 dni nie miał kontaktu z chorym, zakażonym koronawirusem SARS-CoV-2 lub nie przebywał w bliskim otoczeniu takich osób.
2. Wejście do budynku B, w którym przeprowadzony zostanie przetarg odbywać się będzie poprzez windę zewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu Urzędu Miasta Łodzi (dla przetargów organizowanych na Sali 107 B – piętro II, dla przetargów organizowanych na Dużej Sali Obrad - piętro III).
3. Na sali, w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby które:
  - 1) są pracownikami Urzędu Miasta Łodzi związanymi z organizowanym przetargiem (posiadający w miejscu widocznym identyfikatory);
  - 2) są uczestnikami przetargu, tj. złożyły stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu i których tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie dowodu osobistego/paszportu.
4. Po wejściu na salę uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania co najmniej 2-metrowego odstępu pomiędzy sobą.

\* druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi

## WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 980 000 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 98 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki wynikającej z przepisów (obecnie 23%) od sprzedaży działki nr 98/6 w obrębie P-36 i części działki nr 99/1 w obrębie P-36 o powierzchni 480 m<sup>2</sup>. Opodatkowanie VAT części działki nr 99/1 w obrębie P-36 o powierzchni 899 m<sup>2</sup> nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 1, 5 i 9 oraz § 3 ust. 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz zrzeczenia się roszczeń wobec Miasta Łodzi z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie 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, o których mowa w § 2 ust. 3-5 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.

§ 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 stawia 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.

§ 17. Przy uczestnictwie w rokowaniach obowiązują zasady określone w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”.