

**ZARZĄDZENIE Nr 902/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 22 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 98 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 i 583), 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 7911/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 98 oraz ogłoszenia jej wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie S-6 numerem 333/2

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 98, oznaczonej jako działka nr 333/3 w obrębie geodezyjnym S-6 o powierzchni 849 m<sup>2</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00088646/4.

§ 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, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta 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 położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 98, oznaczonej jako działka nr 333/3 w obrębie geodezyjnym S-6 o powierzchni 849 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00088646/4, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego. W księdze wieczystej nr LD1M/00088646/4 ujawniona jest działka nr 333/1, która została podzielona Decyzją Nr 104.2021 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25.03.2021 r. na działki nr 333/2 i 333/3.

§ 2. 1. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona, zabudowana dwoma budynkami wybudowanymi w 1927 roku, (które zostały wyłączone z eksploatacji na stałe, zakwalifikowane do rozbiórki, ale nie została wydana dla nich decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę), tj.:

- 1) budynkiem mieszkalnym, murowanym, trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 151 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 283 m<sup>2</sup> (zgodnie z kartoteką budynków); w budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych i 1 użytkowy (zgodnie z kartoteką budynków), a zgodnie z danymi administratora w budynku jest 10 lokali mieszkalnych i 1 użytkowy; budynek jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną i gazową; stan techniczny budynku jest zły, jego zużycie wynosi 90%; budynek jest nieużytkowany; otwory w parterze są trwale zamurowane, drzwi zamknięte na kłódkę, brak jest dostępu do budynku; dla budynku brak jest świadectwa energetycznego;
- 2) budynkiem gospodarczym, murowanym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 85 m<sup>2</sup> (zgodnie z kartoteką budynków); zgodnie z danymi administratora powierzchnia zabudowy wynosi 103 m<sup>2</sup>; zużycie budynku wynosi 98%.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi na działce nr 333/3 w obrębie S-6 znajduje się hałda ziemi i gruzu oraz rosną: bluszcz pospolity, winobluszcz pokrywający pędami zachodnią ścianę budynku mieszkalnego, samosiewy klonów jesionolistnych i brzoź brodawkowatych, młode klony jesionolistne i śliwy ałycze. W związku z rosnącym na sąsiedniej działce nr 332/1 w obrębie S-6 klonem jawor o obwodzie pnia 206 cm, wszelkie prace budowlane należy prowadzić ostrożnie, tak by go nie uszkodzić. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84).

3. Na działkach sąsiednich nr 335/5 i 335/6 w obrębie S-6 zlokalizowany jest Pasaż Anny Rynkowskiej, na którym od września 2020 r. jest realizowany międzynarodowy projekt pilotażowy z dofinansowaniem unijnym pod nazwą „Zintegrowane planowanie inwestycji w tereny zielone dla poprawy zdrowia i samopoczucia mieszkańców – euPOLIS”. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi informuje, że w odległości ok. 3,5 m od południowej granicy działki nr 333/3 w obrębie S-6 rośnie jedno z najcenniejszych drzew na terenie działki nr 335/5 – leszczyna turecka (drzewo oznaczone nr 2 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”), gałęzie drzewa rozwinęły się także w pasie o szerokości do 2,5 m w głąb działki nr 333/3 w obrębie S-6. W odległości ok. 3,5 m od południowej granicy działki nr 333/3 rosną ponadto trzy drzewa: wielopniowy głóg (drzewo

oznaczone nr 1 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”) oraz dwa głogi (drzewa oznaczone nr 3 i 5 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”), natomiast w pobliżu wschodniej granicy, na działce nr 335/6 rosną dwa drzewa: głóg (drzewo oznaczone nr 6 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”) oraz klon jesionolistny (drzewo oznaczone nr 7 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”). Wszystkie ww. drzewa są przeznaczone do adaptacji w ramach nowego zagospodarowania terenu w projekcie euPOLIS, który traktuje zieleni priorytetowo i zakłada szeroką współpracę między innymi z inwestorami i właścicielami nieruchomości sąsiadujących z terenem objętym projektem. Ponadto Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi podnosi, iż:

- 1) przy ewentualnym rozpatrywaniu wniosku nabywcy o wydanie zgody na dysponowanie działkami gminnymi nr 335/5 i 335/6 w obrębie S-6 na cele budowlane, istnieje ryzyko braku zgody Miasta Łodzi na lokalizację nadwieszów, tarasów, werand i ogrodów zimowych wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 333/3 w obrębie S-6, o ile będą one kolidować z koronami drzew;
- 2) Miasto Łódź wydając zgodę na dysponowanie gruntem gminnym dla przyszłego właściciela działki nr 333/3 w obrębie S-6, stosować będzie zarządzenie Nr 8378/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2021 r. w sprawie standardów kształtowania, utrzymania i ochrony zieleni w Łodzi; w szczególności na czas realizacji wykopów wymagać będzie od Nabywcy właściwego zabezpieczenia systemów korzeniowych drzew oznaczonych numerami 1, 2, 3, 5, 6 i 7 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”, a także stosowania zabezpieczeń przeciwdziałających nadmiernemu zapyleniu liści, wskazanych w rozdziale 2.3.1 i 2.3.2 lit. E załącznika nr 1 do ww. zarządzenia;
- 3) Miasto Łódź, w trakcie prac budowlanych, nie wyda Nabywcy zgody na zajęcie części terenu zieleni pod ewentualne tymczasowe zaplecze budowy;
- 4) w celu zachowania i zapewnienia optymalnych warunków wzrostu dla bardzo cennej leszczyny tureckiej (drzewo oznaczone nr 2 w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”), zaleca się, aby przyszły inwestor odsunął część elewacji na wysokości ww. drzewa od południowej granicy działki nr 333/3 w obrębie S-6, uwzględniając jego strefę ochronną; strefa ta posiada wymiary: szerokość 9 m i głębokości 2 m (na odcinku styku korony drzewa z granicą działki nr 333/3), przyjmując za środek ww. odcinka oś drzewa nr 2.

4. W związku z realizacją wyżej wspomnianej inwestycji na terenie Pasażu Anny Rynkowskiej, Miasto w imieniu, którego działać będzie Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi jest zainteresowane podpisaniem z nabywcą porozumienia w kwestii zagospodarowania i przekierowania wód opadowych na teren zieleni publicznej.

5. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi wskazuje, że w związku z sąsiedztwem terenu zieleni urządzonej, przy opracowywaniu projektu budowlanego należy mieć na względzie konieczność odpowiedniej obudowy parku sąsiadującego z przedmiotową nieruchomością w postaci zabudowy frontowej.

6. Na działce nr 333/3 znajdują się:

- 1) czynna sieć ciepłownicza 2xDn80mm wykonana w 1975 roku w technologii tradycyjnej, kanałowej, która nie stanowi własności Veolia Energia Łódź S.A.;
- 2) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn32mm zasilające budynek przy al. Kościuszki 77 wykonane w 2014 roku w technologii preizolowanej należące do Veolia Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla czynnych sieci i przyłączy 2xDn80 cm i 2xDn32mm wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej oraz skraju kanału ciepłowniczego;

3) odcinek przyłącza wodociągowego Ø40mm (L=6,0m, nr inwent. B-149/1545) znajdujący się we własności Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. obsługujące przedmiotową nieruchomość; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

7. Na wysokości przedmiotowej działki zlokalizowane są trzy przyłącza kanalizacji ogólnospławnej d=0,15m (zainwentaryzowane pod wspólnym nr inwent. B-477/1316, o dł. Lcałk.=18,0m) znajdujące się we własności Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. obsługujące przedmiotową nieruchomość. Dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; inne widoczne na mapie zasadniczej przewody, nie wymienione powyżej, stanowią instalacje wewnętrzne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

8. Ulica Wólczańska na wysokości przedmiotowej nieruchomości jest uzbrojona w infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, gazową i telekomunikacyjną.

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

10. Zbywana nieruchomość przylega do działki 333/2 w obrębie S-6 o użytku „Tp” - tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych, która zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (o którym mowa w § 3 ust. 1), leży w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1.KDL – droga publiczna lokalna. Sprzedawana nieruchomość z dniem sprzedaży uzyska dostęp do drogi publicznej – ul. Wólczańskiej będącej drogą powiatową przez działkę nr 333/2 w obrębie S-6 w oparciu o odpłatną służebność gruntową, którą Miasto Łódź ustanowi w akcie notarialnym przenoszącym własność nieruchomości. Służebność będzie ustanowiona czasowo, tj. do dnia zmiany użytku działki nr 333/2 w obrębie S-6 na drogowy. Służebność będzie polegała na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 333/2 w obrębie S-6 uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00088646/4 (nieruchomość obciążona) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 98, oznaczonej w obrębie S-6 jako działka nr 333/3, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00088646/4 w stosunku, do której w umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o urządzenie dla niej odrębnej księgi wieczystej (nieruchomość władająca). Powierzchnia służebności pokrywa się z powierzchnią całej działki nr 333/2 w obrębie S-6 wynoszącą 26 m<sup>2</sup>.

11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna działki nr 333/3 powinna odbywać się z ulicy Wólczańskiej przez projektowany zjazd na działkach nr: 324/17 i 333/2. Powyższa opinia nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych 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.

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

§ 3. 1. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr VI/213/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2168) i znajduje się w jednostce planu oznaczonej 12.1.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Teren, na którym położona jest nieruchomość objęty jest uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1197). Wszelkie wytyczne urbanistyczne, a w szczególności: wskaźniki zagospodarowania terenu i przebieg linii zabudowy, zawarte są w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 600 000 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 120 000 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 6 000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598, 1626, 2076, 2105 i 2427 oraz z 2022 r. poz. 196). Do ceny doliczone zostanie wynagrodzenie za służebność gruntową, opisaną w § 2 ust. 10 w kwocie 5900 zł (słownie: pięć tysięcy dziewięćset złotych) powiększoną o podatek VAT (obecnie wg stawki 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 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 oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

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

2. 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. 3, 9 i 12 oraz zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępnienia terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;

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

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

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

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

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, 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 ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym

w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

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

§ 13. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

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

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia - zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 10, 11 i 13 stosuje się odpowiednio.

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

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

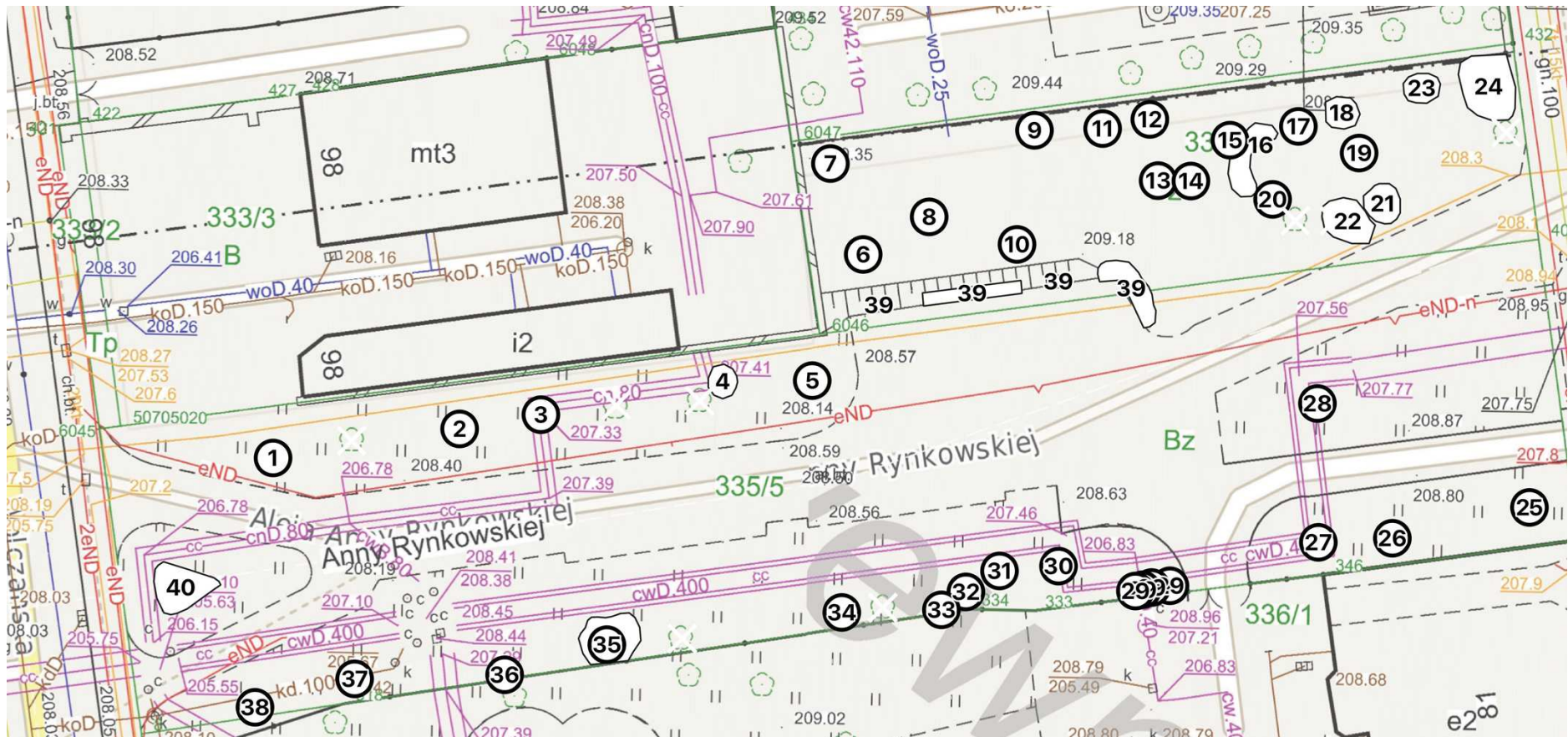
§ 15. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu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

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

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



Załącznik Nr 1  
do „Warunków przetargu”



**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 opisanej w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 600 000 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 120 000 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598, 1626, 2076, 2105 i 2427 oraz z 2022 r. poz. 196). Do ceny doliczone zostanie wynagrodzenie za służebność gruntową, opisaną w § 2 ust. 10 załącznika Nr 1 do zarządzenia w kwocie 5900 zł (słownie: pięć tysięcy dziewięćset złotych) powiększoną o podatek VAT (obecnie wg stawki 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) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) 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;
- 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. 1. Osoba zainteresowana udziałem w rokowaniach zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. 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. 3, 9 i 12 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępnienia terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;

§ 7. 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao 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 uchylecia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył 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.

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