

**ZARZĄDZENIE Nr 1058/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 11 maja 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi  
przy ulicy Graniowej 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. 2023 poz. 40), 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 2023 r. poz. 344), 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 z 2018 r. poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 312/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Graniowej bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Oglašzam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Graniowej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 196 w obrębie W-12 o powierzchni 750 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00055679/4.

§ 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. Komisja przeprowadza przetargi, 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” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Graniowej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 196 w obrębie W-12 o powierzchni 750 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00055679/4, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomości posadowiony jest budynek niemieszkalny o numerze geodezyjnym 492, murowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 238 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 228 m<sup>2</sup> (dane wg kartoteki budynków), w złym stanie technicznym. Ogrodzenie działki od strony północnej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki i wchodzi w zakres działki nr 198 w obrębie W-12, stanowiącej własność Gminy Miasto Łódź użytkowanej przez Polski Związek Działkowców. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339 oraz z 2023 r. poz. 326) iż, zachodnia granica działki nr 196 w obrębie W-12 została naruszona przez ogrodzenie działki sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 197 w obrębie W-12, stanowiącej współwłasność osób fizycznych. Właściciele działki nr 197 w obrębie W-12 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej wspomnianym ogrodzeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytej 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, 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 sąsiedniej działki. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik do „Warunków Przetargu”.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 18 lipca 2022 r. na terenie nieruchomości rosną młode samosiewy drzew i krzewów o niewielkiej wartości przyrodniczej. Największymi drzewami są klon jawor o obwodach pni około 60+70+60 cm oraz dwie młode brzozy brodawkowate o obwodach pni około 50 cm.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) przyłącze linii napowietrznej nN 0,4 kV zasilające przedmiotową posesję, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; odległości jakie muszą być zachowane pomiędzy budynkiem a przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej nN, zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. regulują przepisy: Polska Norma PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi, Polska Norma PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa, Polska Norma PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV – Część 1: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne, Norma SEP N SEP-E-003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi, Norma SEP N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa;

- 2) fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing 50$  mm (nr inwent. B-4767, o długości całkowitej  $L=8,7$  m, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdującego się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które od grudnia 2011 r. pozostaje nieczynne; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień, o szerokości po 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu;
- 3) fragment przyłącza kanalizacyjnego  $d=0,15$  m, o długości  $L_c=6,2$  m, nie znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które od grudnia 2011 r. pozostaje nieczynne; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień, o szerokości po 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodu;
- 4) fragment odejścia bocznego o całkowitej długości  $L=12,44$  m (licząc od miejsca włączenia do kanału) wybudowany wraz z kanałem sanitarnym  $D=0,315$  m (nr arch. 209-2221) oraz zaewidencjonowany pod wspólnym numerem inwent. B-40078, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

4. Wzdłuż północno-zachodniego narożnika działki nr 196 w obrębie W-12 zlokalizowany jest kanał sanitarny  $D=0,35$  m (nr arch. 204-71, nr inwent. B-587), stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień, o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem. Pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej działki (ca 4,10 m).

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się 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.

6. Nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi wewnętrznej – ulicy Graniowej i posiada pośredni dostęp do dróg publicznych – ulic: Krokusowej i Giewont zaliczonych do kategorii dróg powiatowych. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości dla obecnego sposobu zagospodarowania wymaga zaprojektowania dojazdu z drogi wewnętrznej ulicy Graniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania zbywanej nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. 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 zgody zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

7. Niezależnie od podanych powyżej 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.

8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375).

§ 3. 1. Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.

2. Zgodnie z rysunkiem ww. planu miejscowego przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce 33.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 220 000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 44 000 zł (słownie: czterdzieści cztery tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 2 200 zł (słownie: dwa tysiące dwieście złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 535 i 556).

§ 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 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 oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 6. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) 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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

§ 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 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 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:

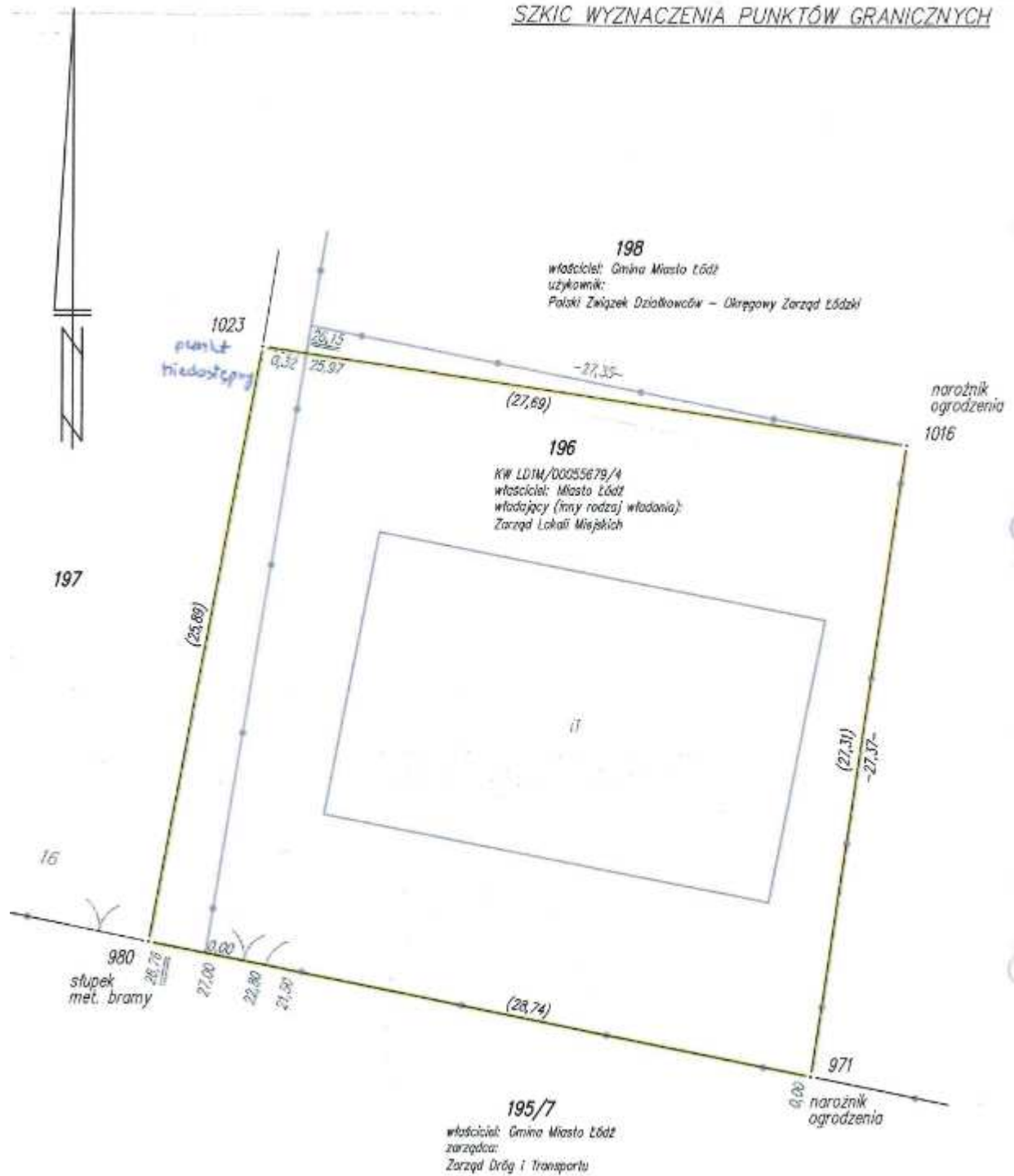
- 1) termin zawarcia umowy przyrzeczonej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy przyrzeczonej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej w terminie określonym 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 przyrzeczonej 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  
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Graniowa