

**ZARZĄDZENIE Nr 1074/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 11 maja 2023 r.**

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Zagadkowej 32 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 2023 r. poz. 40 i 572), 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 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 1112/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 maja 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zagadkowej 32 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 1959/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 września 2022 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Zagadkowej 32 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli drugi przetarg został zakończony wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia lub nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) po załączniku Nr 1 do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 1074/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

-----  
Załącznik Nr 1a  
do zarządzenia Nr 1959/2022  
Prezydenta Miasta Łodzi

## WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Zagadkowej 32, oznaczonej w obrębie G-43 jako działka nr 155/7 o powierzchni 962 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00158376/2, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, o powierzchni zabudowy 64 m<sup>2</sup> oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 43 m<sup>2</sup>, którego wschodnia część narusza granice działki nr 155/8 w obrębie G-43. Zabudowa jest ogrodzona w sposób niepokrywający się z przebiegiem granic nieruchomości. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków kolejnego przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 27 stycznia 2022 r. na nieruchomości rosną pojedyncze drzewa, głównie śliwy, dęby, klony, bez czarny oraz liczne krzewy, przede wszystkim róży i leszczyny.

3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajduje się przyłącze linii napowietrznej Nn 0,4kV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, a strefa ochronna dla linii kablowej wynosi po 0,3 m pasa z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu). Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź lokalizacja obiektów względem istniejących urządzeń elektroenergetycznych musi być zgodna z obowiązującymi Polskimi Normami dla linii napowietrznych PN-E 05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.” oraz linii kablowych PN-E 76- 05125 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”.

4. Na wysokości sprzedawanej nieruchomości w ul. Zagadkowej zlokalizowane są:

- 1) sieć wodociągowa  $\varnothing 150\text{mm}$ , stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., której pasy ochronne częściowo (ca 1,80m) obejmują swym zakresem teren działki nr 155/7 w obrębie G-43; pasy ochronne wynoszą 3,0m po obu stronach przewodu licząc od jego osi; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej  $D=0,2\text{m}$ , stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., której pasy ochronne częściowo (ca 1,80m) obejmują swym zakresem teren działki nr 155/7 w obrębie G-43; pasy ochronne wynoszą 5 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

5. Na sprzedawanej nieruchomości 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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na warunkach dotychczasowych, przez istniejący zjazd z pasa drogowego drogi publicznej ul. Zagadkowej. 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 2023 r. poz. 645). 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.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów 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).

8. Brak świadectwa energetycznego dla budynków opisanych w ust 1.

9. 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.

§ 3. 1. Dla przedmiotowej 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, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) 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., nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 140 000 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 14 000 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 1 400 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości będzie zwolniona 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, 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 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 kolejnego 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 kolejnego 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. 3 - 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) 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.

