

**ZARZĄDZENIE Nr 1272/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 01 czerwca 2023 r.**

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i boczniczy kolejowej 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), uchwały Nr XLIV/1388/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i boczniczy kolejowej oraz zarządzenia Nr 2793/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i boczniczy kolejowej oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 314/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i boczniczy kolejowej oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 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” i „Warunkami drugiego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a 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 1272/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

-----  
Załącznik Nr 1a  
do zarządzenia Nr 314/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

## WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i bocznic kolejowej, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-18 jako działki 205/2 i 205/3 o łącznej powierzchni 11 030 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00318307/8 i LD1M/00046638/9 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomościach brak jest obiektów kubaturowych. Na działkach znajdują się naniesienia roślinne – drzewa i krzewy. W północnej części działki nr 205/2 w obrębie G-18 położone są tory odstawcze bocznic kolejowej. Przez działki przebiega nadziemna magistralna sieć ciepłownicza. Na działce nr 205/2 w obrębie G-18 i w południowej granicy działki nr 205/3 w obrębie G-18 zlokalizowane są nieumocnione skarpy. Od strony południowej, w granicy z działką drogową nr 218/17 w obrębie G-18, teren jest nieogrodzony i ogólnodostępny. 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.), że wschodnie granice zbywanych działek nie pokrywają się z przebiegiem ogrodzenia, w szczególności naruszone są przez ogrodzenie nieruchomości sąsiednich – działek nr 39/3 i 39/2 w obrębie G-18. Ponadto, południowa granica działki nr 205/3 w obrębie G-18 naruszona jest przez budynek położony m.in. na działkach nr 20/5, 19 i 18/5 w obrębie G-19. Szkic wyznaczenia punktów granicznych przedmiotowych nieruchomości stanowi załącznik do „Warunków drugiego przetargu”. Właściciele działek nr 39/3 i 39/2 w obrębie G-18 oraz działek nr 20/5, 19 i 18/5 w obrębie G-19 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskami o zasiedzenie części nieruchomości objętych wspomnianym ogrodzeniem lub budynkiem. W przypadku uwzględnienia tych wniosków powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiednich działek oraz pod częścią budynku.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 15 czerwca 2021 r. na działce nr 205/2 w obrębie G-18 drzewa zlokalizowane są przede wszystkim w południowej części i wzdłuż granicy wschodniej i zachodniej nieruchomości. Południowa część działki jest gęsto zarośnięta młodymi drzewami i krzewami. Rosną tu głównie klony jesionolistne, klony zwyczajne, klony polne, topole osiki, śliwy, rzadziej brzozy, dęby szypułkowe, wierzby, robinie akacjowe, klony jawory. Wzdłuż zachodniej granicy działki rosną głównie młode drzewa – klony jesionolistne, klony zwyczajne, robinie akacjowe, śliwy, rzadziej brzozy brodawkowate i topole osiki. We wschodniej części działki, pomiędzy ciepłociągami a torami kolejowymi, rosną pojedyncze wierzby białe, topole euroamerykańskie, robinie akacjowe, klon jawor, a także dość liczne młodsze drzewa – klony jesionolistne, klony zwyczajne, robinie akacjowe, topole i wierzby. Działka nr 205/3 w obrębie G-18 jest gęsto zarośnięta przez drzewa i krzewy. Występują tu głównie robinie akacjowe, klony jesionolistne, topole osiki, topole mieszańce euroamerykańskie, śliwy, rzadziej klony zwyczajne, klony polne,

wierzby kruche, wierzby białe. W pobliżu ciepłociągu rośnie grupa topoli mieszańców euroamerykańskich. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wskazał na zasadność zachowania i zapewnienia należytej ochrony dla opisanych powyżej 2 topoli białych o obwodach pni 203 i 137+146+170 cm rosnących w północno – wschodniej części działki nr 205/2 w obrębie G-18 oraz grupy topoli mieszańców euroamerykańskich o obwodach pni 100-200 cm i wierzby kruchej o obwodzie pni 120+117+108+65+71+55+42+47 cm, rosnących na działce 205/3 w obrębie G-18.

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) czynna nadziemna magistralna sieć ciepłownicza 2xDn800mm wraz z komorami ciepłowniczymi, wykonana w 1979 roku w technologii tradycyjnej; strefa oddziaływania dla czynnej sieci magistralnej 2xDn800mm wynosi 5,0 m od skraju sieci ciepłowniczej;
- 2) czynne nadziemne przyłącze ciepłownicze 2xDn125mm zasilające budynek przy ul. Lodowej 107, wykonane w 1986 roku w technologii tradycyjnej; strefa oddziaływania dla czynnego przyłącza 2xDn125mm wynosi 2,0 m od skraju ciepłociągu;
- 3) czynna podziemna magistralna sieć ciepłownicza 2xDn800mm wykonana w 1979 roku w technologii tradycyjnej; strefa oddziaływania dla czynnej sieci magistralnej 2xDn800mm wynosi 5,0 m od skraju sieci ciepłowniczej;
- 4) przewody kanalizacji deszczowej;
- 5) studzienki kanalizacyjne;
- 6) przewody elektroenergetyczne;
- 7) słupy oświetleniowe.

4. Infrastruktura techniczna opisana w ust. 3 pkt 1-3 stanowi własność VEOLIA Energia Łódź S.A., która wskazała, że nabywca nieruchomości winien złożyć zobowiązanie, potwierdzone przez notariusza, o zapewnieniu dostępu służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A. do wskazanych sieci i przyłącza, w celu ich konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

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 wyniknąć 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 zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany zjazd z ulicy Lodowej (działka nr 218/17 w obrębie G-18). 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 i 760). 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.

7. Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/00318307/8 obciążona jest służebnością przesyłu na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. z siedzibą w Łodzi dotyczącą m.in. infrastruktury ciepłowniczej zlokalizowanej na działce nr 205/2 w obrębie G-18.

8. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zbywanego terenu z obszarem kolejowym PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wskazała, że:

- 1) przy planowaniu nowego zagospodarowania terenu nabytych działek przyszły nabywca nieruchomości powinien przestrzegać przepisów rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602, 967 i 1003) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247) 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;

- 2) zbywane nieruchomości położone są w sąsiedztwie linii kolejowej i wynikających z tego tytułu ograniczeń w ich przyszłym zagospodarowaniu;
- 3) Spółka PKP PLK S.A oraz jej następcy prawni nie będą ponosili odpowiedzialności wobec nabywców nieruchomości oraz ich następców prawnych za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, a wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej przyszedli nabywcy nieruchomości i ich prawni następcy wykonają własnym kosztem i staraniem.

9. 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.

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

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte 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., obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 350 000 zł (słownie: jeden milion trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 135 000 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 13 500 zł (słownie: trzynaście tysięcy pięćset złotych).

4. Cenę nabycia działek nr 205/2 i 205/3 w obrębie G-18 stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług 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 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 drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków 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 drugiego 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 i 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 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 daty rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił 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 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 § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik  
do „Warunków drugiego przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA  
PUNKTÓW GRANICZNYCH

