

**ZARZĄDZENIE Nr 1475/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 29 czerwca 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi  
przy ulicach: Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8  
i Rentownej 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 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 i 1113), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 poz. 2213), uchwały Nr LIX/1780/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej bez numeru oraz zarządzenia Nr 651/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 marca 2023 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej 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 ulicach: Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej bez numeru, oznaczonych w obrębie G-26 jako działki: nr 1091, 1090/8, 1090/0, 1090/17, 1085/7, 1086/4, 1086/6, 1087/2, 1088/1 i 1089/1 o łącznej powierzchni 2380 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00074200/5, LD1M/00010914/7, LD1M/00072541/3 i LD1M/00072536/5.

§ 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. 2021 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.

**wz. PREZYDENTA MIASTA**

**Adam PUSTELNIK**  
**Pierwszy Wiceprezydent Miasta**

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Klaudiusza Łazowskiego 1, Rzgowskiej bez numeru, Rentownej 4, 8 i Rentownej bez numeru, oznaczonych w obrębie G-26 jako działki nr: 1091, 1090/8, 1090/0, 1090/17, 1085/7, 1086/4, 1086/6, 1087/2, 1088/1 i 1089/1 o łącznej powierzchni 2380 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00074200/5, LD1M/00010914/7, LD1M/00072541/3 i LD1M/00072536/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości stanowią nieurządzony, ogólnodostępny teren zielony porośnięty drzewami. Na działkach nr 1087/2 i 1088/1 w obrębie G-26 znajduje się fundament o powierzchni ok. 87 m<sup>2</sup> po rozebranych obiektach budowlanych. Na działce nr 1091 w obrębie G-26, znajduje się fragment budynku handlowo-usługowego, którego pozostała część znajduje się na działkach nr 1090/12 i 1090/15 w obrębie G-26, niepodlegających sprzedaży. Grunt pod ww. budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni 11 m<sup>2</sup> objęty jest umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r., pomiędzy Miastem Łódź a osobą prawną. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w obowiązującą umowę dzierżawy. Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Na działkach nr: 1089/1, 1091 i 1090/10 w obrębie G-26 zlokalizowane są utwardzone dojścia do budynków handlowo-usługowych. Działki nr 1089/1 i 1090/10 są zabudowane dwoma pawilonami handlowo-usługowymi o powierzchni zabudowy 29 m<sup>2</sup> i 27 m<sup>2</sup>. 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, 2339 oraz z 2023 r. poz. 326), że zachodnia granica działki nr 1091 w obrębie G-26 została naruszona przez ogrodzenie działki sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 1092 w obrębie G-26, stanowiącej własność osoby prawnej. Właściciel działki nr 1092 w obrębie G-26 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej ww. naruszeniem. 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 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 20 grudnia 2021 r. na terenie nieruchomości występują: brzoza brodawkowata, jarzęby, klony jawory, klony jesionolistne, drzewa owocowe, lipy drobnolistne, klon srebrzysty.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego Ø32mm (długość całkowita L=10,65m, rok bud. 2003) włączonego do wodociągu Ø100mm w ulicy Rentownej, obsługującego posesję Rentowna 4; 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;
- 2) fragment przyłącza kanalizacyjnego d=0,15m (długość całkowita L=3,50m, rok bud. 2003) włączonego do kanału sanitarnego D=0,20m w ulicy Rentownej, obsługującego posesję Rentowna 4; 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;

- 3) fragment przyłącza wodociągowego Ø32mm (długość całkowita L=12,95m, rok bud. 1994) włączonego do wodociągu Ø200mm w ul. Łazowskiego; przyłączy stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i obsługuje posesję przy ulicy Rzgowskiej 228; 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.

4. Zgodnie z mapą zasadniczą nie nieruchomościach znajdują się:

- 1) słup pojedynczy oraz łączony;
- 2) przewody elektroenergetyczne nn wraz z szafą;
- 3) przewód gazowy niskiego ciśnienia;
- 4) studnia.

5. W ulicy Rentownej w odległości ok. 4,8m od działek nr: 1058/7, 1086/6, 1086/4 i 1087/2 oraz w odległości ok. 3,4m od działek nr 1089/1, 1090/10 zlokalizowana jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej D=0,20m, dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; opisana sieć stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z .o.o.

6. 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.

7. Nieruchomości przylegają do dwóch dróg publicznych – ulicy Rzgowskiej i ulicy Rentownej oraz do drogi wewnętrznej – ulicy Łazowskiego. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna wskazanych nieruchomości powinna odbywać się z ulicy Rentownej poprzez projektowany zjazd. Powyższa informacja 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 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.

8. 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).

9. W dniach 8 i 22 marca 2023 r. do Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia XVI Wydział Ksiąg Wieczystych zostały złożone następujące wnioski:

- 1) DZ. KW. LD1M/17268/23/1 dotyczący odłączenia działek nr 1090/8, 1090/10 i 1090/17 w obrębie G-26 z księgi wieczystej nr LD1M/00010914/7 i dołączenia ich do księgi wieczystej nr LD1M/00074200/5;
- 2) DZ. KW. LD1M/13993/23/1 dotyczący odłączenia działek nr 1086/4, 1086/6 i 1085/7 w obrębie G-26 z księgi wieczystej nr LD1M/00072541/3 i dołączenia ich do księgi wieczystej nr LD1M/00074200/5;
- 3) DZ. KW. LD1M/13995/23/1 dotyczący odłączenia działki nr 1111/2 w obrębie G-26 z księgi wieczystej nr LD1M/00074200/5 i dołączenia jej do księgi wieczystej nr LD1M/00010914/7;
- 4) DZ. KW. LD1M/13997/23/1 dotyczący odłączenia działek nr 1089/1, 1088/1 i 1087/2 w obrębie G-26 z księgi wieczystej nr LD1M/00072536/5 i dołączenia ich do księgi wieczystej nr LD1M/00074200/5.

10. 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 nieruchomości brak jest 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 zasobów 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., zmienione 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 nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 700 000 zł (słownie: dwa miliony siedemset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 270 000 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 27 000 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż działek nr 1091, 1090/10 i 1089/1 będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 535, 556, 966 i 1059). Do ceny sprzedaży działek nr 1090/8, 1090/17, 1085/7, 1086/6, 1086/4, 1087/2 i 1088/1 zostanie doliczony podatek od towarów i usług (obecnie 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 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 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 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 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 przetargu”

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:

