

**ZARZĄDZENIE Nr 1649/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 17 lipca 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi  
przy al. Politechniki 34 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. 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 974/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Politechniki 34 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy al. Politechniki 34, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-2 jako działka nr 10, o powierzchni 832 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00125119/3.

§ 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, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy al. Politechniki 34, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-2 jako działka nr 10, o powierzchni 832 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00125119/3, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w 1911 roku, o powierzchni zabudowy 139 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 201 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków) oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi, jednokondygnacyjnymi, niepodpiwniczonymi, o łącznej powierzchni zabudowy 77 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków).

2. Teren nieruchomości w niezabudowanej części porośnięty jest drzewami i krzewami. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 16.11.2022 r. na terenie działki nr 10 w obrębie G-2 znajduje się grupa klonów zwyczajnych, z najcenniejszym okazem o obwodzie pnia ok. 150 cm, lipa o obwodzie pnia ok. 180 cm, trzy wysokie drzewa owocowe, żywotniki zachodnie, cyprysiki oraz porastający ogrodzenie bluszcz pospolity. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaleca zachowanie klonu zwyczajnego o obwodzie pnia ok. 150 cm, lipy o obwodzie pnia ok. 180 cm oraz drzew owocowych.

3. Nieruchomość jest ogrodzona od strony północnej ogrodzeniem z płyt betonowych, które częściowo nie pokrywa się z przebiegiem granicy, od strony zachodniej ogrodzeniem z siatki z furtką i dwuskrzydłową bramą, natomiast w południowej i wschodniej granicy działki znajdują się budynki zlokalizowane na zbywanej działce. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) linia kablowa nN 0,4kV oraz złącze kablowe nN 0,4kV, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej nN wynosi 0,5m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) przyłącze niskiego ciśnienia DN 63 PE z 2016 r., stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. i eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przyłącza zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640);
- 3) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie) oraz infrastruktura teletechniczna w budynku posadowionym na działce nr 10 w obrębie G-2 służąca do świadczenia usług dla Klientów tej posesji, stanowiące własność Orange Polska S.A.; szerokość stref ochronnych dla ww. przewodów zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1040);
- 4) wewnętrzne przewody wodociągowe i kanalizacyjne.

5. Zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi z dnia 23 listopada 2022 r. sprzedawana nieruchomość podłączona jest do miejskiej sieci poprzez:

- 1) przyłączy wodociągowe  $\varnothing 50\text{mm}$  o długości  $L=4,0\text{m}$ , wybudowane w 1954 r. stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostające w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., które włączone jest do wodociągu  $\varnothing 150\text{mm}$  w al. Politechniki;
- 2) przyłączy kanalizacji ogólnospławnej  $D=0,15\text{ m}$  o długości  $L=7,5\text{m}$ , wybudowane w 1939 r., stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostające w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., które włączone jest do kanału ogólnospławnego JVIII 1,30x2,10m w al. Politechniki.

Ww. przyłącza zlokalizowane są w pasie drogowym i obsługują posesję przy al. Politechniki 34. Dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m po obu stronach przewodu licząc od ich osi. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych (w szczególności sieci ciepłowniczej  $2 \times Dn125\text{mm}$  położonej na działkach nr 9/3, 9/6, 124/79 i 124/10 w obrębie G-2), nieopisane 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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej al. Politechniki zaliczonej do kategorii dróg powiatowych klasy technicznej „G” (główniej). Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości dla obecnego sposobu zagospodarowania powinna odbywać się z tej drogi poprzez istniejący zjazd. W przypadku zmiany zagospodarowania ww. działki może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. 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, 760 i 1193). 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. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00125119/3, w której uregulowana jest zbywana nieruchomość wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., jako służebność przesyłu ustanowiona na czas nieoznaczony, polegająca na:

- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza gazowego niskiego ciśnienia o średnicy 63 mm;
- 2) prawie korzystania z nieruchomości w zakresie utrzymywania i eksploatacji należącego do uprawnionego urządzenia infrastruktury technicznej w postaci tegoż przyłącza gazowego o średnicy 63 mm i długości 29,0 m, wraz ze strefą ochronną o szerokości 1,0 m;
- 3) prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu do wybudowanego na nieruchomości obciążonej urządzenia gazowniczego celu wykonywania konserwacji, remontów i modernizacji oraz usuwania jego awarii;
- 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń.

9. 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).

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. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXXVII/972/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5337), nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2.3.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 950 000 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 95 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 9 500 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest 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, 556, 996 i 1059).

§ 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 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, o których mowa w § 2 ust. 4 – 6, 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 niezależnych 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:



GEODETA UPRAWNIONY  
mgr Michał Pawłowski  
nr upr. GUGIK 18257

Al. Politechniki