

ZARZĄDZENIE Nr 1657/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 19 lipca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ulicach Rybackiej bez numeru i Powojowej 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. 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 1031/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 08 maja 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicach Rybackiej bez numeru i Powojowej bez numeru oznaczonej w obrębie B-24 jako działki nr: 439/52, 439/68 i 439/69 oraz ogłoszenia jej wykazu.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicach Rybackiej bez numeru i Powojowej bez numeru, oznaczonych jako działki nr 439/52, 439/68, 439/69 w obrębie B-24, o łącznej powierzchni 1018 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00156961/6.

§ 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.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicach Rybackiej bez numeru i Powojowej bez numeru oznaczonej jako działki nr 439/52, 439/68 i 439/69 w obrębie B-24, o łącznej powierzchni 1018 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00156961/6, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana. W południowej części działki nr 439/52 znajduje się dojazd wraz z placem, wykonane z płyt betonowych, który zapewniał dodatkową obsługę nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 557 w obrębie B-24, stanowiącej własność osób fizycznych. W zachodniej granicy działki nr 439/52 znajduje się ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej, w którym zamontowana jest brama wjazdowa. Przy granicy z działką nr 557 w obrębie B-24 zlokalizowany jest kompostownik. 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 i 1285), że południowa granica nieruchomości została naruszona przez budynek posadowiony na działce nr 676/2 w obrębie B-24 oraz fragment ogrodzenia tej działki, stanowiącej współwłasność osób fizycznych. Współwłaściciele działki nr 676/2 w obrębie B-24 mogą 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. Na części działki nr 439/68 w obrębie B-24 znajduje się urządzony chodnik (o powierzchni ok. 19 m²). W związku z lokalizacją wskazanego chodnika nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz Miasta Łodzi, opisanej w § 6 ust. 2. Lokalizacja chodnika, budynku oraz ogrodzenia została ukazana na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 27 marca 2023 r. na terenie nieruchomości występuje zieleń o niewielkiej wartości przyrodniczo-krajobrazowej: orzechy włoskie, buki pospolite, leszczyny, wierzba wielopniowa, czereśnia, odrosty i kępy sumaka octowca oraz rdestowca.

3. Na nieruchomości znajdują się:

- 1) sieć wodociągowa Ø200 stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., dla której obowiązuje pas eksploatacyjny o szerokości po 3 m po obu stronach przewodu; w pasie nie można bez zgody Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem, dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania, lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 2) nieczynny gazociąg n/c Ø80/100 stal, wybudowany w 1984 r. i czynny gazociąg n/c Ø160 PE, zlokalizowany m.in. na terenie działki 439/68 w obrębie B-24, wybudowany w 2016 r.; szerokość stref kontrolowanych dla przewodów gazowych według Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U. 2013 poz. 640) wynosi standardowo 1m (0,5m od osi przewodu) dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001 r.; dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. szerokość stref

kontrolowanych określa tabela nr 2 wskazanego rozporządzenia i waha się w zależności od rodzaju obiektów terenowych od 1 m do 30 m; w strefie kontrolowanej sieci gazowej nie należy wznosić obiektów budowlanych urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie sieci gazowej;

- 3) linia napowietrzna oświetleniowa nN oraz dwa słupy z oprawami oświetleniowymi nN, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna wynosi pas toru powiększony o odległość 0,3m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu); w celu usunięcia kolizji z ww. urządzeniami elektroenergetycznymi inwestor powinien wystąpić do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z wnioskiem o wydanie warunków usunięcia kolizji oraz przebudować wspomnianą infrastrukturę techniczną uwzględniając właściwe, zgodne z przepisami oświetlenie pasa drogowego.

4. 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 wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

5. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Rybackiej (działka nr 439/67 w B-24) Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna powinna odbywać się poprzez istniejący dojazd z drogi wewnętrznej ul. Powojowej (dz. nr 439/70 obręb B-24). 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 zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

6. 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 2023 r. poz. 1336).

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.

§ 3. Nieruchomość położona jest w granicach obszaru objętego uchwałą Nr XVII/301/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2528). Zgodnie z treścią ww. uchwały przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 520 000 zł (słownie: pięćset dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 52 000 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 5 200 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług (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. 1. 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.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej zbywaną nieruchomość (działkę nr 439/68 w obrębie B-24) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00364871/9, na czas nieokreślony, polegającej na nieodpłatnym i nieograniczonym prawie przejścia przez część działki nr 439/68 w obrębie B-24 oraz na niepodejmowaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej działkami zmierzających pośrednio lub bezpośrednio do ograniczenia dostępu do części działki nr 439/68 obciążonej służebnością przez wznoszenie na działce ogrodzeń lub innych urządzeń, budowli ograniczających lub wyłączających swobodny do niej dostęp oraz swobodne przez nią przejście; powierzchnia służebności wynosi ok. 19 m², a jej przebieg został ukazany na załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”; koszty związane

z utrzymaniem potrzebnych do wykonania służebności gruntowej obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej.

§ 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;

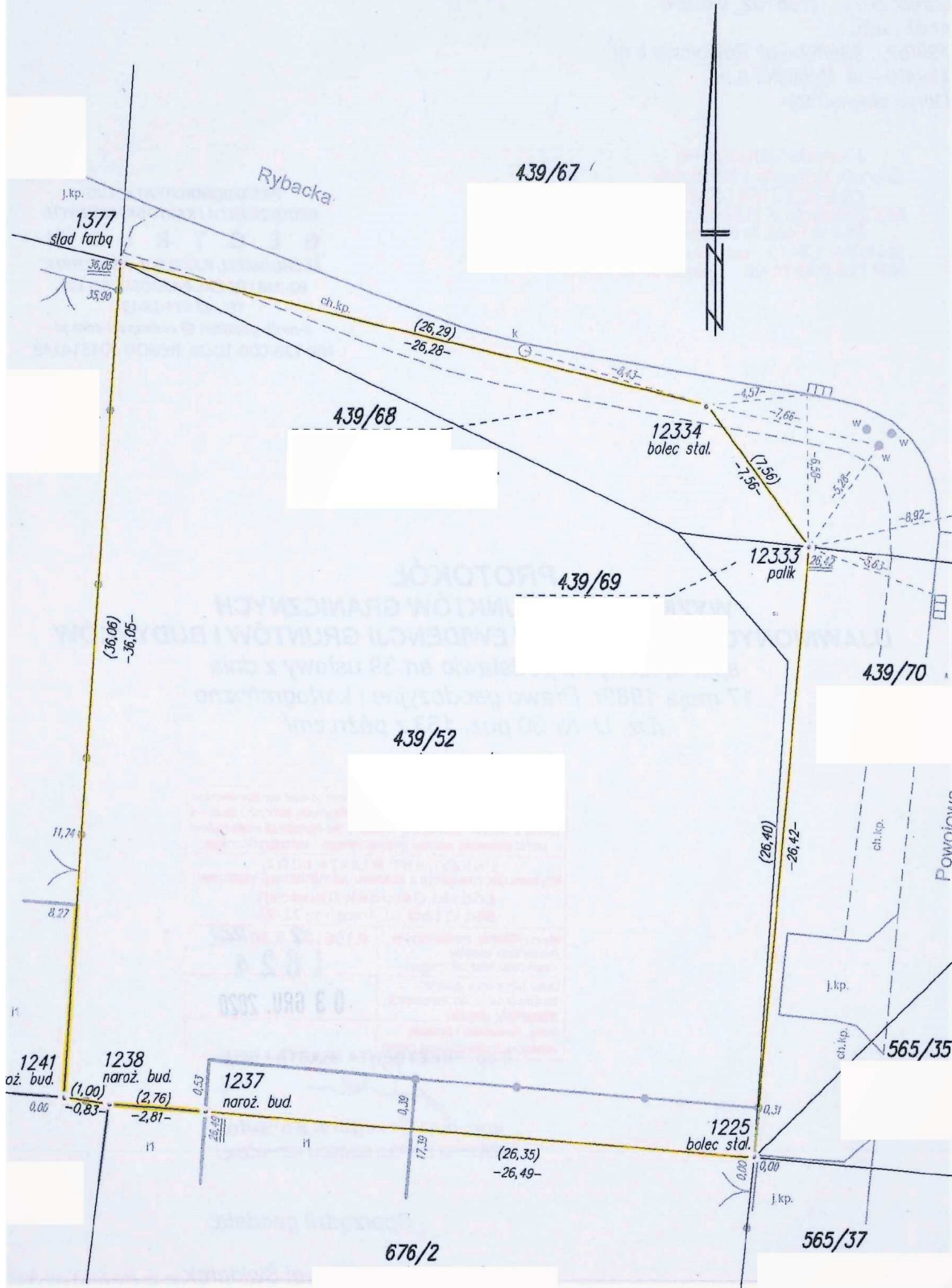
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia 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 Nr 1
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu”



 przebieg służebności