

ZARZĄDZENIE Nr 1833/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 10 sierpnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej 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, 572 i 1463), 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, 1113, 1463 i 1506), 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 LXXIII/2186/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej bez numeru zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXV/2256/23 z dnia 10 maja 2023 r. oraz zarządzenia Nr 1228/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej 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 ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-31 jako działki nr 145/1, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 154/1, 154/2, 155/1, 156/4, 156/2, 157/1, 158/1, 159/1, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 134/120, 134/122, 131/52 i 131/54, o łącznej powierzchni 45 454 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00144875/9, LD1M/00326876/6, LD1M/00364156/1, LD1M/00368434/2, LD1M/00046669/5, LD1M/00202862/0, LD1M/00202863/7, LD1M/00107265/9, LD1M/00202349/8, LD1M/00331936/3, LD1M/00050784/8, LD1M/00043284/1, LD1M/00044787/4, LD1M/00095743/6, LD1M/00040241/7 i LD1M/00154847/7.

§ 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, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-31 jako działki nr 145/1, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 154/1, 154/2, 155/1, 156/4, 156/2, 157/1, 158/1, 159/1, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 134/120, 134/122, 131/52 i 131/54, o łącznej powierzchni 45 454 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00144875/9, LD1M/00326876/6, LD1M/00364156/1, LD1M/00368434/2, LD1M/00046669/5, LD1M/00202862/0, LD1M/00202863/7, LD1M/00107265/9, LD1M/00202349/8, LD1M/00331936/3, LD1M/00050784/8, LD1M/00043284/1, LD1M/00044787/4, LD1M/00095743/6, LD1M/00040241/7 i LD1M/00154847/7, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Zachodnia część terenu inwestycyjnego jest niezabudowana i porośnięta drzewami oraz krzewami. Zgodnie z opiniami Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21.01.2021 r. i 12.08.2021 r. na tej części terenu inwestycyjnego rosną liczne młode drzewa oraz liczne drzewa o obwodach pni do 100 cm: drzewa owocowe, topole mieszańce euroamerykańskie, klony jesionolistne, robinie akacjowe, klony zwyczajne, a także mniej liczne głogi, dęby szypułkowe, dzika róża i czeremcha. Najbardziej okazałym drzewem na tym obszarze jest klon zwyczajny o obwodzie pni 140+80 cm rosnący na działce nr 152/1 w obrębie W-31. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi poinformował, iż z uwagi na obecną funkcję tego terenu (siedlisko i baza pokarmowa dla wielu zwierząt, głównie ptaków) wskazane jest pozostawienie części terenu jako terenu zieleni. W zakresie zieleni istniejącej w południowej części działek nr 145/1, 146/1, 147/1, 148/1 i 149/1 w obrębie W-31 nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności opisanej w § 6 ust. 2. Przez teren działek nr 146/1, 147/1, 148/1, 149/1 i 150/1 w obrębie W-31 przebiega ciąg komunikacyjny łączący ul. Wiośnianą z ul. Dostawczą. Miasto nie planuje budowy drogi w śladzie tego ciągu komunikacyjnego. Wschodnia część terenu inwestycyjnego również jest porośnięta drzewami i krzewami. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21.01.2021 r. na wschodniej części terenu inwestycyjnego występują liczne samosiewy i młode drzewa, drzewa owocowe, topole mieszańce euroamerykańskie, robinie akacjowe, klony jesionolistne, klony zwyczajne, brzozy brodawkowate, czeremchy amerykańskie, dęby szypułkowe, wierzby kruche, głogi, leszczyna, dzika róża, bez czarny. Na działkach nr 157/1 i 158/1 występuje kilka okazałych klonów zwyczajnych o obwodach pni 100-150 cm, wierzba krucha oraz dąb szypułkowy o obwodzie pnia 222 cm. Przez teren działek nr 165, 166, 167 i 134/120 w obrębie W-31 przebiega ciąg komunikacyjny łączący działki nr 198 i 197 w obrębie G-7 z ul. Dostawczą. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi dawna droga – tzw. ul. Turbinowa – przestała istnieć, a na zbywanym terenie nie występuje droga publiczna. Działki nr 165, 166 i 167 w obrębie W-31 w części zajętej ww. ciągiem komunikacyjnym obciążone są służebnością drogową polegającą na prawie przejścia i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 198 w obrębie G-7, której przebieg ukazuje mapa stanowiąca załącznik Nr 1

do „Warunków przetargu”. Użytkownik wieczysty działki nr 197 w obrębie G-7 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie służebności przejścia i przejazdu części działek nr 165, 166, 167 i 134/120 w obrębie W-31, w części zajętej ciągiem komunikacyjnym. Z podobnym wnioskiem może wystąpić właściciel działki nr 198 w obrębie G-7 w zakresie części działki nr 134/120 w części zajętej ciągiem komunikacyjnym. W przypadku uwzględnienia któregokolwiek z tych wniosków, działki nr 165, 166, 167 i 134/120 mogą zostać objęte dodatkowymi ograniczeniami w zagospodarowaniu w zakresie obszaru objętego zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko ustanowienia na nieruchomości dodatkowych ograniczeń w ich zagospodarowaniu w zakresie, w jakim zajęte są ciągiem komunikacyjnym prowadzącym do działek nr 197 i 198 w obrębie G-7. Na działkach nr 131/52 i 131/54 w obrębie W-31 znajduje się stacja pomp o powierzchni zabudowy 68 m², stanowiąca własność przedsiębiorcy przesyłowego. Teren nieruchomości jest nieogrodzony. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 2 i Nr 3 do „Warunków przetargu”. Ulica Dostawcza objęta jest gwarancjami wykonawców remontu nawierzchni ulicy, tj. firm: Fijałkowska Anna Maria „ANDRO” z siedzibą w Koluszkach (95-040), przy ul. Brzezińskiej 138 (gwarancja obowiązuje do dnia 23 grudnia 2026 r.) oraz Zakład Remontowo Drogowy Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Łodzi (90-361) przy ul. Piotrkowskiej 276 (gwarancja obowiązuje do dnia 27 grudnia 2026 r.).

2. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) wodociąg \varnothing 200mm na terenie działek nr 150/1 i 151/1 w obrębie W-31, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0m od osi, po obu stronach przewodu, pasy te obejmują swoim zasięgiem częściowo teren działek nr 149/1, 150/1 i 151/1 w obrębie W-31; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) wodociąg \varnothing 160mm wzdłuż południowej granicy działek nr 150/1, 151/1 i 152/1 w obrębie W-31 na terenie działek nr 1/13, 1/14 i 1/12 w obrębie G-7, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0m od osi, po obu stronach przewodu, które obejmują swoim zasięgiem częściowo teren działek nr 150/1, 151/1 i 152/1 w obrębie W-31; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 3) zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na terenie działki nr 160 w obrębie W-31 znajduje się fragment przyłącza kanalizacyjnego obsługującego komorę ciepłowniczą, przyłączonego do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej $D=0,3m$ w ul. Dostawczej; przyłączy to nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., a dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi, po obu stronach przewodu, które obejmują swoim zasięgiem częściowo teren działki nr 160 w obrębie W-31; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 4) sieć gazowa średniego ciśnienia DN 200 stal z 1976 r. oraz DN 180 PE z 1998 r. na działce nr 131/54 w obrębie W-31, stanowiąca własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. i eksploatowana przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. gazociągu 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. z 2013 r. poz. 640);
- 5) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna) na terenie działki nr 131/54 w obrębie W-31, stanowiąca własność Orange Polska S.A; szerokość stref ochronnych dla ww. przewodu zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury

z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864);

- 6) hydrant na działce nr 150/1 w obrębie W-31;
- 7) wewnętrzne przewody wodociągowe i kanalizacyjne;
- 8) dwutorowa linia napowietrzna 110kV na terenie działek nr 134/120 i 134/122 w obrębie W-31, pozostająca na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; odległości poziome i pionowe strefy ochronnej linii 110 kV w przypadku przeznaczenia gruntu pod zabudowę mieszkaniową lub inną, ustala się na podstawie wyników z przeprowadzonych pomiarów pola elektrycznego i magnetycznego w miejscu kolizji lub zbliżenia działki z przedmiotową linią lub w jej bliskiej okolicy; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, a następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź celem uzgodnienia;
- 9) nieczynna sieć ciepłownicza 2xDn200mm, wykonana w 1974 r. w technologii tradycyjnej, posadowiona na działkach nr 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 134/122 i 131/52 w obrębie W-31;
- 10) czynne przyłącze parowe Dn200mm, wykonane w 2007 r. w technologii preizolowanej, zasilające budynek przy ul. Dąbrowskiego 190, posadowione na działkach nr 131/52, 169, 168, 167, 134/120, 151/1 i 150/1 w obrębie W-31;
- 11) czynna sieć ciepłownicza 2xDn80mm, wykonana w 1995 r. w technologii preizolowanej, posadowiona na działkach nr 148/1, 147/1, 146/1 i 145/1 w obrębie W-31;
- 12) czynna sieć ciepłownicza 2xDn500mm, wykonana w 1973 r. w technologii tradycyjnej, posadowiona na działkach nr 134/122, 131/52, 169 i 168 w obrębie W-31;
- 13) czynna sieć parowa Dn600mm, wykonana w 1977 r. w technologii tradycyjnej, posadowiona na działkach nr 134/122 i 131/52 w obrębie W-31;
- 14) czynna sieć parowa 2xDn200mm, wykonana w 2004 r. w technologii preizolowanej, posadowiona na działkach nr 131/52, 169 i 168 w obrębie W-31;
- 15) czynna sieć ciepłownicza 2xDn250mm, wykonana w 1978 r. w technologii tradycyjnej, posadowiona na działce nr 131/54 w obrębie W-31;
- 16) czynna komora ciepłownicza wykonana w 1973 r. posadowiona na działkach nr 131/52 i 131/54 w obrębie W-31;
- 17) czynne przyłącze parowe Dn150mm, wykonane w 2005 r. zasilające budynek przy ul. Dostawczej 13, posadowione w obrębie przedmiotowych działek na działkach nr 125/14 i 1/15 w obrębie G-7;
- 18) nieczynne przyłącze parowe Dn250mm, wykonane w 1979 r. w technologii tradycyjnej, posadowione na działkach nr 147/1, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 134/120 i 131/52 w obrębie W-31;
- 19) sieci elektroenergetyczne (zgodnie z mapą zasadniczą).

3. Sieci, przyłącza oraz komora ciepłownicza opisane w ust. 2 pkt 9 – 18 stanowią 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 ww. sieci ciepłowniczych, w celu ich konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji zaś wszelkie prace prowadzone w rejonie istniejących sieci należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z VEOLIA Energia Łódź S.A. Strefa oddziaływania dla sieci i przyłączy 2xDn80mm, Dn150mm, Dn200mm i 2xDn200mm, mierzona od skraju rurociągu preizolowanego lub skraju kanału ciepłowniczego wynosi 2,0 m, zaś strefa oddziaływania dla sieci 2xDn250mm, 2xDn500mm, mierzona od skraju kanału ciepłowniczego wynosi 3,0 m, natomiast strefa oddziaływania

dla sieci Dn600mm mierzona od skraju kanału ciepłowniczego wynosi 5,0 m. Za strefę oddziaływania należy rozumieć odległość, poza którą mogą być prowadzone prace ziemne oraz lokalizowane budynki lub inne konstrukcje budowlane. Odległość ta jest podyktowana zachowaniem bezpieczeństwa prac, nośności konstrukcji budowlanych jak i sieci ciepłowniczej.

4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, 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.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Dostawczej zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów powinna odbywać się przez zjazdy z ulicy Dostawczej. 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.

6. W księdze wieczystej nr LD1M/00364156/1, prowadzonej dla działek nr 149/1 i 150/1 w obrębie W-31 w dziale III znajduje się wpis dotyczący obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu ustanowioną odpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., w związku z posadowioną na działkach nr 149/1 i 150/1 w obrębie W-31 infrastrukturą wodociągową, i jej pasem ochronnym; łączna powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi 466 m².

7. W księdze wieczystej nr LD1M/00368434/2, prowadzonej dla działki nr 151/1 w obrębie W-31 w dziale III znajduje się wpis dotyczący obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu ustanowioną odpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., w związku z posadowioną na nieruchomości infrastrukturą wodociągową, i jej pasem ochronnym; łączna powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi 142 m².

8. Działki nr 169, 131/52 i 131/54 w obrębie W-31 objęte są decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-VI.41.P.2019 z dnia 7 lutego 2019 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie doziemnej linii kablowej SN 15kV z RPZ „Lodowa” przy ul. Lodowej 83 do stacji abonenckiej „Kamir” przy ul. Puszkina 80 na terenie przy ul. Puszkina, ul. Dostawczej, ul. Lodowej w Łodzi w granicach nieruchomości o nr ewid. działek 125/13, 125/14, 125/17, 197 obr. G-7, 169, 131/9, 131/10, 131/11, 131/12, 131/20, 131/21, 131/28, 131/29, 131/30, 131/33, 131/31, 131/32, 137/15, 137/24, 137/33, 137/36, 137/37, 174/7 obr. W-31, 12/28, 12/128, 12/129, 119, 121 obr. W-31. Zgodnie ze stanowiskiem inwestora z dnia 12 lipca 2023 r. przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana.

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 i krzewów 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).

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego 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 i 1506) 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., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 6 500 000 zł (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 650 000 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 65 000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

4. Opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23 % podlegać będzie dostawa działek nr 162, 163, 164, 169, 131/52 i 131/54 w obrębie W-31 oraz dostawa części działek nr 165 i 166 w obrębie W-31 wynoszących łącznie 3215 m² powierzchni tych działek, zaś opodatkowanie podatkiem VAT sprzedaży pozostałych działek oraz pozostałych części działek nr 165 i 166 w obrębie W-31 nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o VAT zgodnie z ust. 4.

§ 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. 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, o których mowa w § 2 ust. 2 – 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu lub zjazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu lub zjazdów;
- 4) obowiązku zawarcia z Miastem Łódź w imieniu którego działać będzie jednostka właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej) umowy regulującej kwestie utrzymania i pielęgnacji zieleni na terenie objętym służebnością, o której mowa w ust. § 2 ust 1.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00202866/8, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej na poniższych zasadach:

- a) treść służebności polega na ochronie przyrody poprzez powstrzymanie się od zabudowy części działek nr 145/1, 146/1, 147/1, 148/1 i 149/1 w obrębie W-31 o łącznej powierzchni ok. 4100 m², zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 4 do "Warunków przetargu" oraz zachowanie istniejącego drzewostanu w należyтым stanie, powstrzymanie się od wycinki drzew na części działek nr 145/1, 146/1, 147/1, 148/1 i 149/1 w obrębie W-31 o łącznej powierzchni ok. 4100 m², z wyłączeniem sytuacji, w których pozostawienie drzew stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub sytuacji związanych z uporządkowaniem terenu w zakresie niezbędnym do wykonywania służebności, o ile działania te zaakceptuje jednostka Miasta Łodzi właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi); ponadto nie dopuszcza się lokalizowania wjazdów na nieruchomość, zjazdów z nieruchomości oraz miejsc parkingowych na terenie objętym służebnością wskazanym w załączniku Nr 4 do „Warunków przetargu”, w związku z realizacją przyszłej inwestycji,
- b) łączna powierzchnia służebności wyniesie ok. 4100 m² i ukazana jest w załączniku Nr 4 do "Warunków przetargu",
- c) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej,
- d) koszty związane z utrzymaniem terenu obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej, a koszty utrzymania drzewostanu występującego na terenie objętym służebnością obciążać będą właściciela nieruchomości władnącej,
- e) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca 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 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.

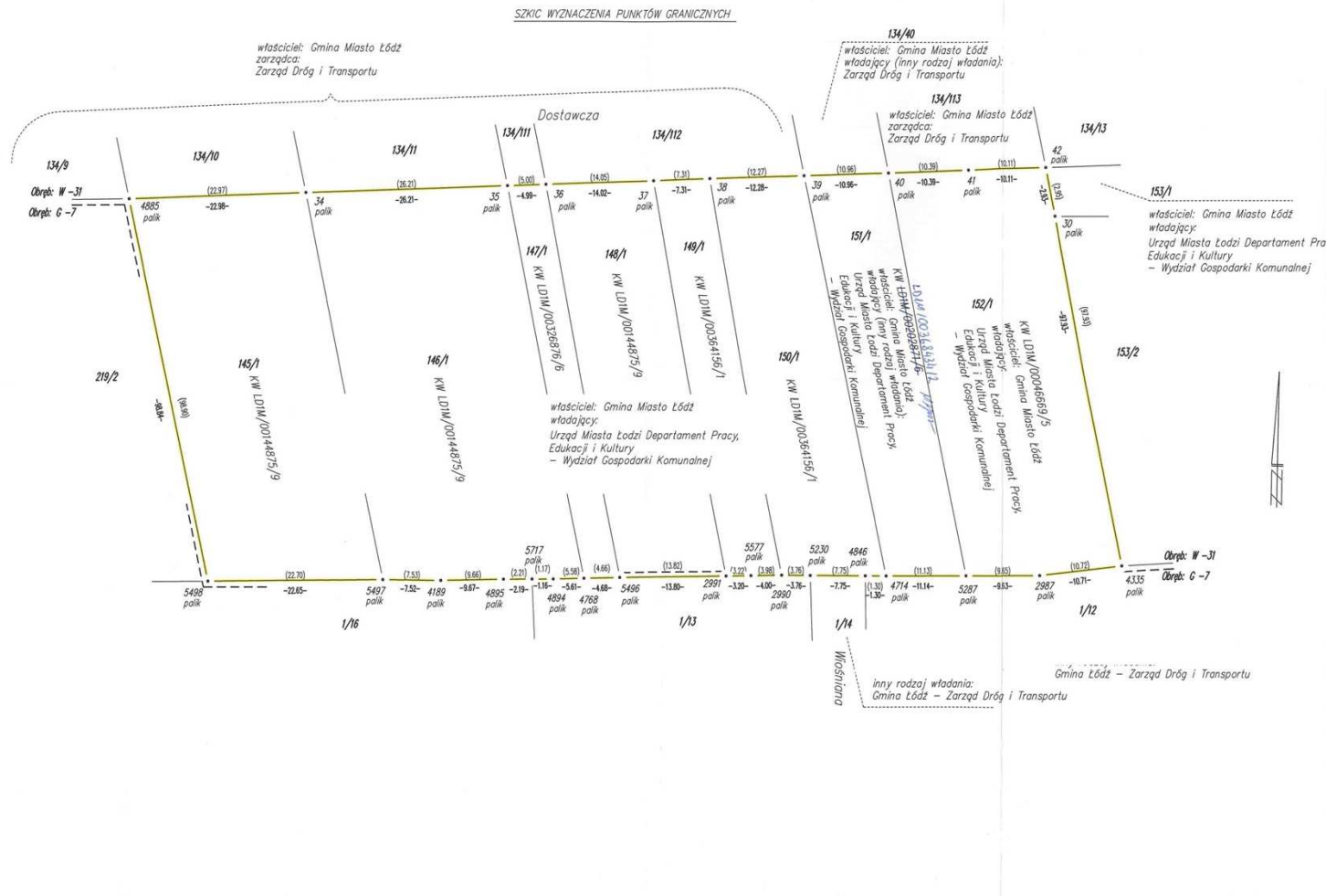
§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

§ 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.

Mapa służebności drogowej



Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu”



Służebność zieleni

