

ZARZĄDZENIE Nr 1977/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 01 września 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Dostawczej 6 i Dostawczej 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, 1463 i 1688), 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, 1506 i 1688), 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/2187/23 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 6 i Dostawczej bez numeru zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXV/2257/23 z dnia 10 maja 2023 r. oraz zarządzenia Nr 1227/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 6 i Dostawczej 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 6 i Dostawczej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-31 jako działki nr 132/105, 132/106, 132/91, 132/92, 132/102, 132/103, 132/94, 132/95, 132/89, 132/90, 132/84, 132/85, 132/1, 132/5, 132/97, 132/98, 132/86, 132/87, 132/9, 132/82, 132/83 i 134/22, o łącznej powierzchni 83 720 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00326876/6, LD1M/00369209/3, LD1M/00046669/5, LD1M/00202871/6, LD1M/00202870/9, LD1M/00145306/7 i LD1M/00033672/5.

§ 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. 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 6 i Dostawczej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-31 jako działki nr 132/105, 132/106, 132/91, 132/92, 132/102, 132/103, 132/94, 132/95, 132/89, 132/90, 132/84, 132/85, 132/1, 132/5, 132/97, 132/98, 132/86, 132/87, 132/9, 132/82, 132/83 i 134/22, o łącznej powierzchni 83 720 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00326876/6, LD1M/00369209/3, LD1M/00046669/5, LD1M/00202871/6, LD1M/00202870/9, LD1M/00145306/7 i LD1M/00033672/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomościach posadowionych jest 27 budynków o funkcji niemieszkalnej, o łącznej powierzchni zabudowy 11 467 m² (zgodnie z kartoteką budynków). Na działkach nr 132/90, 132/97 i 132/102 w obrębie W-31 położone są dwie stacje transformatorowe o powierzchni zabudowy 10 m² i 104 m², stanowiące własność przedsiębiorcy przesyłowego. W północnej części działki nr 132/102 w obrębie W-31 znajduje się przeciwpożarowy zbiornik wodny. Działki nr 132/1, 132/82, 132/84, 132/92, 132/90, 132/87, 132/85, 132/83, 132/5 w obrębie W-31 oraz części działek nr 132/86, 132/89, 132/91, 132/94, 132/97, 132/95 w obrębie W-31, objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 października 2021 r. do dnia 30 września 2023 r., z przeznaczeniem na teren pod działalność: produkcja wyrobów budowlanych i drogowych oraz usługi magazynowe, a także część drogi dojazdowej. Miasto planuje dalsze wydzierżawianie tej części terenu inwestycyjnego do dnia 30 kwietnia 2024 r. Części działek nr 132/94, 132/97, 132/102, 132/103 i 132/105 w obrębie W-31 objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 czerwca 2023 r. do dnia 30 kwietnia 2024 r., z przeznaczeniem na teren pod prowadzenie działalności produkcyjnej, usługowej i magazynowej, a także część drogi dojazdowej. Części działek nr 132/94, 132/97, 132/102 i 132/103 w obrębie W-31 objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 maja 2022 r. do dnia 30 kwietnia 2024 r., z przeznaczeniem na teren pod prowadzenie działalności gospodarczej (konfekcjonowanie cementu) oraz jako część drogi dojazdowej. Wobec obowiązku wydania nieruchomości dzierżawcy terenu poddali się egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta w ww. umowy dzierżawy. Zanonimizowane umowy dzierżawy udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej. Północna, zabudowana część terenu inwestycyjnego znajduje się w częściowym władaniu Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi.

2. Teren inwestycyjny jest ogrodzony. Od strony południowej ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granicy (pas terenu nie jest odgrodzony od pasa drogowego). Od strony wschodniej ogrodzenie stanowi częściowo ściany obiektów położonych na nieruchomości przyległej, a w północnym fragmencie nie pokrywa się z przebiegiem granicy. Północna granica terenu inwestycyjnego nie pokrywa się z przebiegiem ogrodzenia na wysokości działek nr 132/88, 132/9 i 52/96 w obrębie W-31, przy czym prywatna działka nr 132/99 w obrębie W-31 jest wspólnie ogrodzona z terenem inwestycyjnym. Od strony zachodniej granica terenu inwestycyjnego nie pokrywa się z przebiegiem ogrodzenia na wysokości działek nr 52/45, 52/97 i 52/95 w obrębie W-31. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. Właściciel lub użytkownik wieczysty działek nr 52/45, 52/97 i 52/95 w obrębie W-31 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 132/84 i 132/82 w tym samym

obrębie. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z ww. naruszeniem granic. 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 jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu nieruchomości leżącej poza ogrodzeniem terenu. 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.).

3. Nieruchomości są częściowo utwardzone kostką brukową oraz płytami betonowymi, a częściowo zadrzewione i porośnięte trawą. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 24.06.2022 r. na terenie nieruchomości rosną samosiewy klonu jesionolistnego, brzozy, topoli, orzecha włoskiego, robinii akacjowej, głogu, jarzębów, róży oraz czereśni. W południowej części działki nr 132/94 w obrębie W-31 rośnie kilka większych drzew tj.: klony jesionolistne o obwodzie pni 120 cm i 70 cm, jarzęby szwedzkie o obwodzie pni 162 cm i 147 cm oraz lipa drobnolistna o obwodzie pnia 95 cm. Najbardziej okazałe drzewa rosną w południowej części działki nr 132/89 w obrębie W-31 tj.: lipy drobnolistne o obwodzie pni 158 cm i 114 cm, jarząb szwedzki o obwodzie pnia 130 cm, 13 topoli mieszańców euroamerykańskich o obwodach pni 50-344 cm, 5 topoli o obwodzie pni do 200 cm. Ponadto w południowej granicy działek nr 132/102, 132/84 i 132/86 w obrębie W-31 rośnie szpaler topoli o obwodach pni do 250 cm.

4. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,25m$, wybudowanego w 1974 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=83,0m$, zlokalizowany na terenie działki nr 132/82 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 2,5m, licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) fragment przyłącza wodociągowego $\phi 100mm$, wybudowanego w 1973 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=18,0m$, zlokalizowany na terenie działek nr 132/90 i 132/89 w obrębie W-31; przyłącze to nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. i obsługuje posesję przy ul. Dostawczej 6;
- 3) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15m$, wybudowanego w 1973 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=24,5m$, zlokalizowany na terenie działek nr 132/90 i 132/89 w obrębie W-31; przyłącze to nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. i obsługuje posesję przy ul. Dostawczej 6;
- 4) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,3m$, wybudowanego w 1973 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=24,5m$, zlokalizowany na terenie działek nr 132/90 i 132/89 w obrębie W-31; znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m, od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 5) przyłącze kanalizacji sanitarnej $d=0,2m$, wybudowane w 1973 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=22,0m$, zlokalizowane na terenie działek nr 132/90 i 132/89 w obrębie W-31; stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 6) przyłącze kanalizacji deszczowej $d=0,4m$, wybudowane w 1973 r., o długości wynoszącej $L_c=11,3m$, zlokalizowane na wysokości działki nr 132/1 w obrębie W-31, dla którego

- obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 7) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 50/40\text{mm}$, wybudowanego w 1998 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=10,0\text{m}$, zlokalizowany na terenie działki nr 132/102 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 2,5m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
 - 8) fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15\text{m}$, wybudowanego w 1998 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=18,2\text{m}$, zlokalizowany na terenie działki nr 132/102 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 2,5m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
 - 9) fragment przyłącza kanalizacji deszczowej $d=0,2\text{m}$, wybudowanego w 1998 r., o długości całkowitej wynoszącej $L=21,2\text{m}$, zlokalizowany na terenie działki nr 132/102 w obrębie W-31, stanowiący własność Miasta Łódź oraz znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności opisanej w § 6 ust. 2;
 - 10) wewnętrzne przewody wodociągowe i kanalizacyjne zlokalizowane na sprzedawanych działkach, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
 - 11) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna, kable miedziane) na terenie działek nr 132/102, 132/103, 132/105, 132/97, 132/87, 132/85, 132/90 i 132/83 w obrębie W-31, stanowiąca własność Orange Polska S.A; szerokość stref ochronnych dla ww. przewodu 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);
 - 12) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna) na terenie działek nr 132/92 i 132/98 w obrębie W-31 oraz podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kabel miedziany) na terenie działki nr 132/89 w obrębie W-31, 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);
 - 13) infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług dla klientów, znajdująca się w budynku położonym na działce nr 132/89 w obrębie W-31, stanowiąca własność Orange Polska S.A; szerokość stref ochronnych dla ww. przewodu 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);
 - 14) cztery złącza kablowe nN 0,4kV na działce nr 132/89 w obrębie W-31, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, do którego należy zgłosić się w celu ustalenia stref ochronnych urządzenia;
 - 15) cztery złącza kablowe nN 0,4kV, stacja energetyczna oraz dwie linie kablowe SN 15kV na działce nr 132/90 w obrębie W-31, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej SN wynosi 3 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;

- 16) stacja energetyczna, złącze SN 15kV oraz dwie linie kablowe SN 15kV na działce nr 132/102 w obrębie W-31, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej SN wynosi 3 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 17) złącze SN 15kV oraz dwie linie kablowe SN 15kV na działce nr 132/103 w obrębie W-31, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej SN wynosi 3 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 18) linia kablowa SN 15kV na działkach nr 132/106, 132/98, 132/1 i 132/82 w obrębie W-31, pozostająca na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej SN wynosi 3 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 19) linia napowietrzna WN 110kV na działce nr 132/9 w obrębie W-31, pozostająca na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, do którego należy zgłosić się w celu ustalenia stref ochronnych urządzenia;
- 20) strefa pasa eksploatacyjnego (służebności) linii napowietrznej WN 110kV, w której częściowo znajdują się działki nr 132/86, 132/89, 132/91, 132/94, 132/97, 132/102 i 132/105 w obrębie W-31, pozostającej na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;
- 21) nieczynne przyłącze parowe Dn250mm, wykonane w 1979 r. w technologii tradycyjnej, posadowione na działkach nr 132/95, 132/94, 132/92, 132/90 i 132/89 w obrębie W-31, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A.;
- 22) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn40mm, wykonane w 2022 r. w technologii preizolowanej, zasilające budynek przy ul. Dostawczej 6, posadowione na działkach nr 132/89 i 132/90 w obrębie W-31, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A., dla którego strefa ochronna wynosi 2 m od skraju rurociągu preizolowanego; 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; właściciel sieci wskazał, że nabywca nieruchomości winien złożyć zobowiązanie, potwierdzone przez notariusza, o zapewnieniu dostępu służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A. do ww. sieci ciepłowniczej, w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji zaś wszelkie prace prowadzone w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z VEOLIA Energia Łódź S.A.;
- 23) czynna sieć ciepłownicza 2xDn150mm, wykonana w 2022 r. w technologii preizolowanej, posadowiona na działkach nr 132/103 i 132/102 w obrębie W-31, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A., dla której strefa ochronna wynosi 2 m od skraju rurociągu preizolowanego; 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; właściciel sieci wskazał, że nabywca nieruchomości winien złożyć zobowiązanie, potwierdzone przez notariusza, o zapewnieniu dostępu służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A. do ww. sieci ciepłowniczej, w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji zaś wszelkie prace prowadzone w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z VEOLIA Energia Łódź S.A.

5. Wzdłuż działek nr 132/1, 132/82 i 132/84 w obrębie W-31 zlokalizowany jest wodociąg \varnothing 300mm, 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 5,0m licząc od osi, po obu stronach przewodu. Pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren działek nr 132/1, 132/82 w obrębie W-31 (ca 1,7m – 2,5m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

6. Zgodnie z informacją z Veolia Energia Łódź S.A. nie wyklucza się istnienia na nieruchomości nieczynnych fragmentów sieci kanałowej, które w razie potrzeby mogą zostać zlikwidowane, a w przypadku pozostawienia w gruncie części kanałów ciepłowniczych należy je zabezpieczyć poprzez zaślepienie rurociągów i obmurowanie światła kanału. 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.

7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Dostawczej zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Obsługa komunikacyjna nieruchomości 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, 1193 i 1688). 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 księdze wieczystej nr LD1M/00369209/3, prowadzonej dla działek nr 132/102 i 132/103 w obrębie W-31 w dziale III znajduje się wpis dotyczący obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu ustanowioną odpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz Veolia Energia Łódź S.A., w związku z posadowioną na działkach nr 132/102 i 132/103 w obrębie W-31 siecią ciepłowniczą i jej strefą ochronną. Łączna powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi 298,6 m².

9. W dziale I-O ksiąg wieczystych Nr LD1M/00046669/5, LD1M/00326876/6, LD1M/00202871/6, LD1M/00033672/5, LD1M/00202870/9 i LD1M/00145306/7 znajdują się wzmianki z dnia 9 i 10 sierpnia 2023 r. polegające na odłączeniu działek nr: 132/1, 132/5, 132/84, 132/85, 132/89, 132/90, 132/94, 132/95, 132/91, 132/92, 132/105, 132/106, 132/97, 132/98, 134/22, 132/9, 132/86 i 132/87 w obrębie W-31 z dotychczasowych ksiąg wieczystych i przyłączeniu ich do księgi wieczystej nr LD1M/00145306/7.

10. Fragmenty działek nr 132/89, 132/90, 132/102, 132/103 i 132/105 w obrębie W-31 objęte są decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.22.2017 z dnia 9 lutego 2017 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie osiedlowej sieci ciepłej wody gorącej 2xDn 125 mm ze zmianą średnicy na 2xDn 150 mm wraz z budową nowego odcinka sieci ciepłowniczej od komory K-1086 do połączenia z istniejącą siecią preizolowaną 2xDn 80 mm i likwidacją sieci wychodzącej z komory K-1087 w ulicy Dostawczej w Łodzi przy ul. Dostawczej na terenie nieruchomości nr ewid. 131/9, 133/29, 133/28, 133/30, 133/27, 134/114, 134/20, 132/103, 132/102, 134/113, 134/40, 134/112, 134/111, 134/11, 132/90, 132/89 obr. W-31. Zgodnie ze stanowiskiem Veolia Energia Łódź S.A. z dnia 20 czerwca 2023 r. prace w tym zakresie zostały zakończone w 2022 r.

11. Fragmenty działek nr 132/89 i 132/90 w obrębie W-31 objęte są decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.61.2015 z dnia 4 marca 2015 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji transformatorowej 15/0,4kV, linii kablowej SN oraz linii kablowych nn wraz z 3 złączami kablowymi nn

przy ul. Dostawczej 6 w Łodzi oraz decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.125.2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, linii kablowej SN(15kV) oraz linii kablowych nn (0,4kV) wraz ze złączami kablowymi ZK na terenie przy ul. Dostawczej 6 w Łodzi. Zgodnie z informacją PGE Dystrybucja S.A. inwestycja objęta decyzją Nr DAR-UA-V.125.2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. została zrealizowana, a inwestycja objęta decyzją Nr DAR-UA-V.61.2015 z dnia 4 marca 2015 r. nie będzie realizowana.

12. Działki nr 132/82, 132/1, 132/83, 132/5, 132/87, 132/85 i 134/22 oraz fragment działki nr 132/90 w obrębie W-31 objęte są decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.319.2017 z dnia 30 października 2017 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15kV na terenie przy ul. Dostawczej i ul. Papierniczej w Łodzi w granicach nieruchomości o nr ewid. działek 218, 219, 134/7, 134/8, 134/9, 134/30, 134/36, 134/38, 134/42, 134/116, 132/87, 132/83, 132/85, 132/90, 132/5, 134/22, 132/1, 52/127, 132/82, 52/92, 52/95, 52/97, 52/45, 52/27, 52/28, 63/60, 63/114, 63/115, 63/61 w obr. W-31. Zgodnie z informacją PGE Dystrybucja S.A. inwestycja objęta decyzją Nr DAR-UA-V.319.2017 z dnia 30 października 2017 r. planowana jest do realizacji w 2027 r.

13. Fragmenty działek nr 132/102 i 132/103 w obrębie W-31 objęte są decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.328.2016 z dnia 2 listopada 2016 r. ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie przyłącza kablowego SN ze słupową stacją transformatorową oraz linii kablowej nn w Łodzi przy ul. Dostawczej. Zgodnie z informacją inwestora przedsięwzięcie objęte decyzją Nr DAR-UA-V.328.2016 z dnia 2 listopada 2016 r. zostało wykonane.

14. 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.

15. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 i 1688).

§ 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, 1506, 1597 i 1688) 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 20 000 000 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych) netto.

2. Wadium wynosi 2 000 000 zł (słownie: dwa miliony złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

4. Sprzedaż działek nr 132/105, 132/102, 132/103, 132/97, 132/94, 132/95, 132/91, 132/89, 132/86, 132/84, 132/82 i 132/83 w obrębie W-31 będzie zwolniona 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 2023 r. poz. 1570 i 1598), sprzedaż działek nr 132/90, 132/87, 132/85, 132/1, 134/22 i 132/5 oraz fragmentu działki nr 132/106 w obrębie W-31 będzie opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23%, zaś opodatkowanie podatkiem VAT sprzedaży działek nr 132/9, 132/98, 132/92 oraz części działki nr 132/106 w obrębie W-31 nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek 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 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 bez zastrzeżeń.

§ 6. 1. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie 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 lub zjazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu lub zjazdów.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00202866/8 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00369209/3, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 29 m², a jej treść polegać będzie na:

1) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzenia przesyłowego wskazanego w § 2 ust 4 pkt 9;

2) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzenia wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 9, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu;

3) prawie korzystania z nieruchomości poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji urządzenia wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 9 oraz w przypadku jego awarii, remontu lub modernizacji.

§ 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.

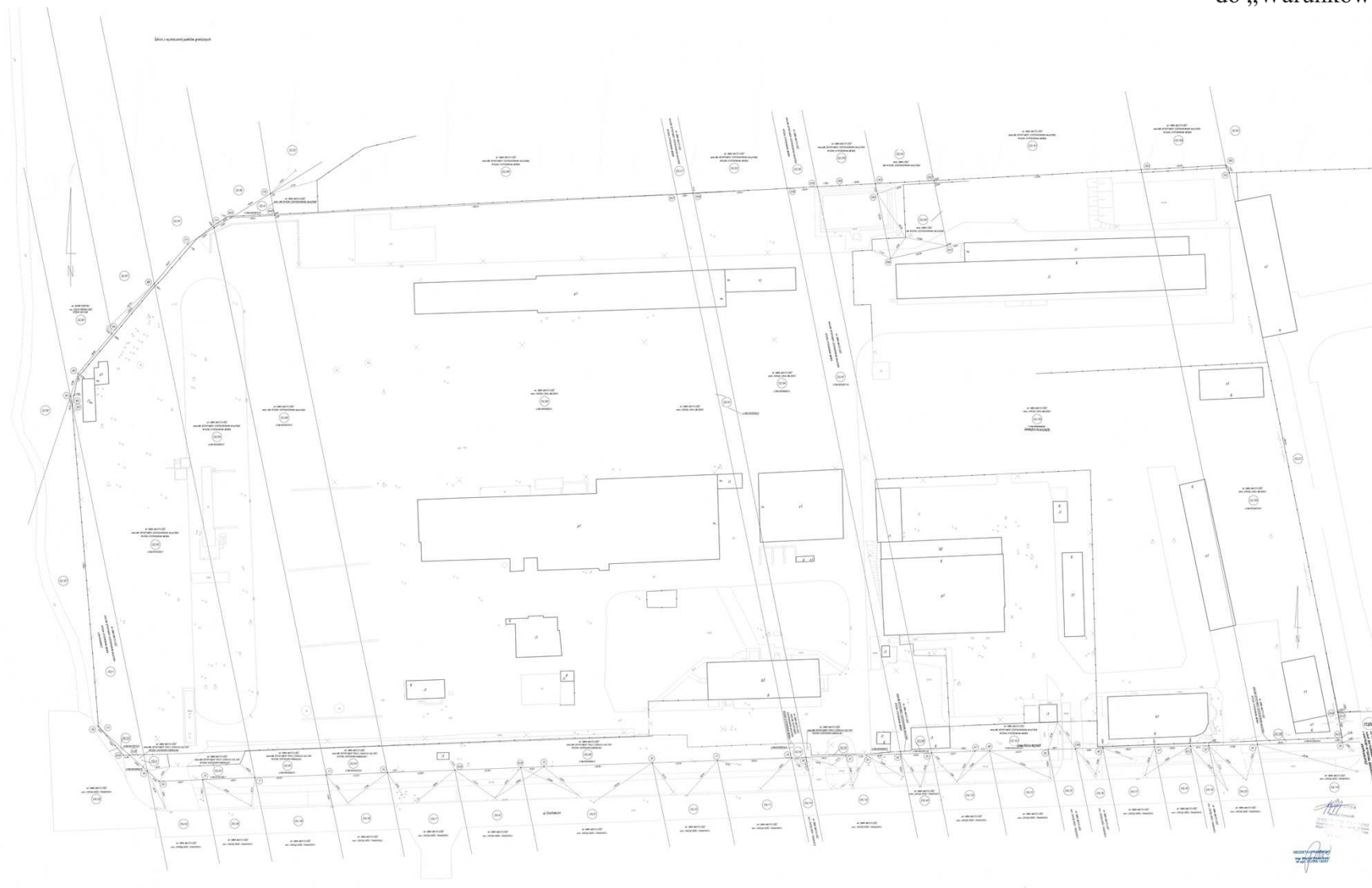
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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.

Załącznik Nr 1
do „Warunków przetargu”



Szkic z przebiegiem służebności

