

ZARZĄDZENIE Nr 2174/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Lodowej 91, Lodowej bez numeru oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego
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, 1688, 1762 i 1906), 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 LXXVI/2285/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Lodowej 91, Lodowej bez numeru oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 1482/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej 91, Lodowej bez numeru oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego 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. Lodowej 91, Lodowej bez numeru oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 199/55, 125/15, 199/54, 199/53, 125/16, 124/4, 125/20 i 200/7 w obrębie G-7, o łącznej powierzchni 8867 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00148135/8, LD1M/00009163/7 i LD1M/00008321/6.

§ 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. 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Lodowej 91, Lodowej bez numeru oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 199/55, 125/15, 199/54, 199/53, 125/16, 124/4, 125/20 i 200/7 w obrębie G-7, o łącznej powierzchni 8867 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00148135/8, LD1M/00009163/7 i LD1M/00008321/6, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane. Działki nr 199/55 i 125/15 w obrębie G-7 w części utwardzone są nawierzchnią asfaltową. Części działek nr 199/53 w obrębie G-7 o powierzchni 350 m², nr 199/54 w obrębie G-7 o powierzchni 55 m² i nr 199/55 w obrębie G-7 o powierzchni 95 m², objęte są umową dzierżawy z przeznaczeniem pod teren towarzyszący utwardzony i teren towarzyszący zielony. Umowa dzierżawy nieruchomości zawarta jest na okres do 28 lutego 2025 r. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta w ww. umowę dzierżawy. Wobec obowiązku wydania nieruchomości, dzierżawca poddał się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667 i 1860). Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Działka nr 124/4 w obrębie G-7 jest przedmiotem bezumownego korzystania. Od strony południowej i zachodniej granice działek nr 199/55, 199/54, 199/53 i 200/7 w obrębie G-7 są naruszone przez ogrodzenie działek nr 199/90, 199/69 i 199/70 w obrębie G-7. Działka nr 124/4 w obrębie G-7 jest odgradzona od reszty terenu inwestycyjnego. Przebieg granic nieruchomości ukazany jest w kopii szkicu wyznaczenia znaków granicznych udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej. Nabywca powinien liczyć się z ryzykiem wystąpienia na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działek nr 199/55, 199/54, 199/53 i 200/7 oraz działki nr 124/4 w obrębie G-7 przez właścicieli nanieśń naruszających granice tych działek. W przypadku uwzględnienia któregośkolwiek z tych wniosków powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z naruszeniem granic fragmentami ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na ich nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu objętego ogrodzeniem terenu przyległego.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 4 kwietnia 2023 r. na terenie nieruchomości rosną: orzech włoski, świerk kłujący, robinie akacjowe, brzozy brodawkowate, topola mieszańce euroamerykański, klony zwyczajne, wierzby, klony jesionolistne, klony jawory, topole.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) czynna magistrala ciepłownicza 2xDn500mm, czynna magistrala parowa Dn600mm i czynna sieć parowa Dn200mm, zlokalizowane na działce nr 125/15 w obrębie G-7, należące do Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi, strefa oddziaływania dla magistrali 2xDn500mm wynosi 3,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; strefa oddziaływania dla magistrali Dn600mm wynosi 5,0 m od skraju kanału ciepłowniczego, strefa oddziaływania

dla sieci Dn200mm wynosi 2,0 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; przed rozpoczęciem wszelkich prac prowadzonych w strefie oddziaływania sieci ciepłowniczej należy ich zakres zaopiniować w Veolia Energia Łódź S.A.; właściciel sieci zgłosił potrzebę ustanowienia służebności przesyłu o treści zapewniającej mu prawo dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

- 2) sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 200 stal, zlokalizowana na działkach nr 125/15, 125/16 i 125/20 w obrębie G-7 oraz przyłącza gazu DN 25 PE i DN40 PE, zlokalizowane na działce nr 199/55, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., w eksploatacji Oddziału Zakładu Gazowniczego w Łodzi, szerokość stref kontrolowanych dla przewodów gazowych 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 (kanalizacja teletechniczna), zlokalizowana na działkach nr 199/55, 199/54, 199/53, 125/15, 125/16 i 125/20, stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 4) linia kablowa SN 15kV, zlokalizowana na działce nr 199/55 w obrębie G-7, sześć linii kablowych SN 15kV oraz linia kablowa 0,4kV, zlokalizowane na działce nr 125/15 w obrębie G-7, osiem linii kablowych SN 15kV, zlokalizowanych na działce nr 125/16 w obrębie G-7, dwie linie kablowe nN 0,4kV zlokalizowane na działce nr 125/20 w obrębie G-7, dziewięć linii nN 0,4kV, dwie linie kablowe SN 15kV, zlokalizowane na działce nr 200/7 w obrębie G-7, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowych SN i nN strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004; dopuszczalna odległość pozioma wynosi 0,5 m od podziemnych części budynku; w celu potwierdzenia zachowania odległości, o których mowa powyżej, konieczne jest sporządzenie właściwego projektu technicznego, przygotowanego przez osobę upoważnioną, posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia następnie przedłożenie go do PGE Dystrybucja Oddział Łódź, celem uzgodnienia.; PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 5) linia kablowa SN 15kV, zlokalizowana na działkach nr 125/15 i 125/16 w obrębie G-7, będąca na majątku abonenta;
- 6) magistrala wodociągowa \varnothing 400mm wraz z hydrantem, zlokalizowana na działkach nr 125/20 i 125/16 w obrębie G-7, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., której pasy ochronne wynoszą 5m licząc od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy 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;
- 7) odcinek przyłącza wodociągowego \varnothing 150mm, zlokalizowany na działkach nr 125/15 i 199/55 w obrębie G-7, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które obsługuje budynki przy ul. Lodowej 87 – należy zabezpieczyć obsługę ww. posesji, dla przyłącza pasy ochronne wynoszą 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;

- 8) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 80\text{mm}$, zlokalizowany na działkach nr 199/53 i 125/16 w obrębie G-7, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które obsługuje budynki przy ul. Lodowej 91 – dla przyłącza pasy ochronne wynoszą 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 9) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 63/50\text{mm}$, zlokalizowany na działce nr 125/16 w obrębie G-7, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które obsługuje budynki przy ul. Lodowej 98, położone na działce nr 211/45 w obrębie G-7 – dla przyłącza pasy ochronne wynoszą 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 10) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 40/32\text{mm}$, zlokalizowany na działkach nr 125/15, 199/54 i 199/55 w obrębie G-7, który zakończony jest hydrantem zlokalizowanym na terenie działki nr 199/90 w obrębie G-7, przyłączy nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla przyłącza pasy ochronne wynoszą 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień - określony na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej;
- 11) przewody wodociągowe i kanalizacyjne oraz studnie stanowiące element instalacji wewnętrznych, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

4. Wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości na działce nr 125/18 w obrębie G-7 zlokalizowana jest magistrala wodociągowa $\varnothing 400\text{mm}$, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., której pasy ochronne częściowo obejmują swym zakresem teren działki nr 125/15 w obrębie G-7 (ca 3,40m).

5. Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi poinformowała, że na sąsiedniej działce nr 125/21 w obrębie G-7 znajduje się czynna magistrala ciepłownicza $2 \times \text{Dn}800\text{mm}$. Strefa oddziaływania dla magistrali wynosi 5,0 m od skraju kanału ciepłowniczego.

6. Nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00009163/7, obciążona jest na czas nieoznaczony odpłatną służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2284/2022 z dnia 27 października 2022 r. Służebność jest wykonywana na działce nr 199/53 w obrębie G-7 w związku z posadowioną na niej infrastrukturą przesyłową i jej pasem ochronnym, w postaci przyłącza wodociągowego $\varnothing 80\text{mm}$ wraz z pasem ochronnym o szerokości 2,5m po obu jej stronach licząc od osi przewodu, zajmującej powierzchnię 187m^2 oraz na działce nr 199/55 w obrębie G-7 w związku z posadowioną na niej infrastrukturą przesyłową i jej pasem ochronnym, w postaci przyłącza wodociągowego $\varnothing 150\text{mm}$ wraz z pasem ochronnym o szerokości 2,5m po obu jej stronach licząc od osi przewodu, zajmującej powierzchnię 117m^2 . Ograniczone prawo rzeczowe polega na:

- 1) prawie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. do:
 - a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości obciążonej infrastrukturą wodociągową, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o., opisanej w § 6 aktu;
 - b) korzystania przez spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury wodociągowej, opisanej w § 6 aktu w szczególności poprzez nieodpłatny dostęp do urządzeń w pasie wykonywania służebności, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, przeglądów oraz ewentualnej likwidacji lub ich demontażu,

- c) dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z wykonywaniem czynności wskazanych w lit. b;
- 2) obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do:
- a) znoszenia faktu istnienia infrastruktury wodociągowej oraz wykonywania przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnień wynikających ze służebności,
 - b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem na urządzeniach i w ich pasach ochronnych,
 - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów w ich pasach ochronnych, bez zgody operatora sieci, którym na dzień zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi,
 - d) powstrzymywania się od istotnej zmiany w ukształtowaniu i strukturze powierzchni terenu, w szczególności mogącej powodować zmniejszenie przykrycia infrastruktury wodociągowej oraz jej wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania.

7. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

8. Miasto Łódź prowadzi postępowanie mające na celu obciążenie działek nr 199/55, 199/54, 199/53, 125/16 i 125/15 w obrębie G-7 służebnością gruntową, na czas nieoznaczony, na rzecz kaźdoczesnego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich. Ograniczone prawo rzeczowe polegać będzie na prawie korzystania z części nieruchomości obciążonych w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem istniejących na zbywanych nieruchomościach urządzeń infrastruktury technicznej w postaci przyłącza gazu, przyłącza kanalizacyjnego oraz przyłącza telekomunikacyjnego. Przebieg planowanej służebności przedstawiają mapy stanowiące załączniki do zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1793/2023 i Nr 1792/2023 z dnia 4 sierpnia 2023 r.

9. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z pasa drogowego ul. Lodowej. 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 przyległej 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.

10. Miasto Łódź prowadzi postępowanie mające na celu obciążenie działek nr 199/55, 199/54 i 125/15 w obrębie G-7 służebnością gruntową przejazdu i przejścia na czas nieoznaczony, na rzecz kaźdoczesnego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich. Przebieg planowanej służebności przedstawiają mapy stanowiące załączniki do zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1788/2023, Nr 1789/2023, Nr 1790/2023, Nr 1791/2023 i Nr 1795/2023 z dnia 4 sierpnia 2023 r. oraz Nr 1836/2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r.

11. W Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w I Wydziale Cywilnym toczy się postępowanie sądowe dotyczące ustanowienia służebności drogi koniecznej przez działki Miasta Łodzi nr 199/55 i 125/15 w obrębie G-7 na rzecz kaźdoczesnego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiednich. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

12. 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, 1688 i 1890).

13. 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.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do 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, 1688 i 1890) 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. Dodatkowo działki nr 125/15, 125/16 i 125/20 w obrębie G-7 we wspomnianym Studium przewidziane są pod pas drogowy ulicy Lodowej. Zgodnie z ustaleniami z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi na wysokości zbywanego terenu granica pasa drogowego będzie kończyć się na zachodnim krawężniku chodnika istniejącego na działce nr 125/18 w obrębie G-7.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 800 000 zł (słownie: jeden milion osiemset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 180 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 18 000 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki wynikającej z przepisów (obecnie 23%) od sprzedaży działki 124/4 w obrębie G-7. Opodatkowanie VAT działek nr 199/55, 125/15, 199/54, 199/53, 125/16, 125/20 i 200/7 w obrębie G-7 nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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. 3 - 7, 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 uiszczył 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.