

ZARZĄDZENIE Nr 2641/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 05 grudnia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ul. Opiekuńczej 14 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. 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, 1906 i 2029), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 1437/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Opiekuńczej 14 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Opiekuńczej 14, oznaczonej jako działka nr 177 w obrębie G-24 o powierzchni 607 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119664/3.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- | | | |
|-------------------|---|--|
| 1) Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik |
| 2-3) Członkowie: | - | dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi |

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg.

§ 4. Komisja przeprowadza przetargi zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz

rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Opiekuńczej 14, oznaczonej jako działka nr 177 w obrębie G-24 o powierzchni 607 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119664/3, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomości znajdują się:

- 1) budynek mieszkalny, drewniany, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 177 m² i powierzchni użytkowej 140 m² (dane wg kartoteki budynków);
- 2) budynek niemieszkalny, murowany, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 27 m² (dane wg kartoteki budynków).

2. Teren nieruchomości jest ogrodzony. Do budynku mieszkalnego od strony północnej przylega budynek gospodarczy zlokalizowany na nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 178 w obrębie G-24.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 31 stycznia 2023 r. na terenie przedmiotowej nieruchomości rosną liczne drzewa i krzewy ozdobne: świerki, żywotniki, cyprysiki, sumak octowiec o obwodzie pni w większości do 70 cm, jałowce, cisy i róże. Na południowej ścianie budynku występuje pnącze – milin amerykański. Ponadto, na terenie działki występują pojedyncze młode samosiewy klonów jesionolistnych o obwodzie pni do 50 cm. Największym, a zarazem wartościowym drzewem jest świerk rosnący w południowo-wschodnim narożniku działki o obwodzie pnia ok. 95 cm.

4. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się:

- 1) odcinek przyłącza wodociągowego Ø40/32mm (L=4,75 m, mat. PEHD, rok bud. 2004, własność użytkownika) włączonego do sieci wodociągowej Ø150mm (nr inwent. B-2345/44, nr arch. 103-1517, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajdującej się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; przyłącze jest czynne i nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza 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 i nasadzeń;
- 2) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej d=0,15m (L=8,5 m liczone od końcówki odejścia bocznego d=0,15 m o dł. L=7,0m, mat: kamionka, rok bud. 2004, własność użytkownika) włączone do kanału sanitarnego D=0,20m (nr arch. 209-1377, nr inwent. B-27676 stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. przyłącze jest czynne i nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza 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 i nasadzeń;
- 3) kryty rów kanalizacji deszczowej D=0.80 m (nr arch. 206-127, nr inwent. B-20947, stanowiącej własność Miasta Łódź, będące w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.); dla ww. kanalizacji deszczowej obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału po obu jego stronach wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych

naniesień i nasadzeń; dla ww. krytego kanału deszczowego nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej opisanej w § 6 pkt. 4;

- 4) przyłączy linii napowietrznej nN 0,23kV pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefy ochronne dla linii napowietrznych określone są na podstawie obowiązujących norm; PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla której strefa ochronna może wchodzić w obszar nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży;
- 5) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłączy abonenckie, puszka abonencka), natomiast w posadowionym na niej budynku istnieje infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług dla klientów tej posesji, stanowiące własność Orange Polska S.A.; strefy ochronne określone są na podstawie obowiązujących norm.

5. Pasy ochronne miejskiej sieci wodociągowej Ø150mm (nr arch. 103-1517, nr inwent. B-2345/44, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdującej się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.) zlokalizowanej w ul. Opiekuńczej nieznacznie obejmują swym zakresem teren zbywanej nieruchomości. Pasy ochronne dla w/w wodociągu wynoszą po 3,0 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

6. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się studzienka z włazem stanowiące instalacje wewnętrzne, studnia, przewód wodociągowy ze studzienką, przewód kanalizacyjny ze studzienką, przewód kanalizacji deszczowej, furka i brama.

7. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia, sieci lub strefy ochronne sieci infrastruktury zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci infrastruktury 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. Przedmiotowa nieruchomość przylega do pasa drogowego drogi publicznej - ulicy Opiekuńczej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna działki nr 177 w obrębie G-24 odbywać się może za pomocą istniejącego zjazdu z działki nr 187/25 w obrębie G-24. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 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.

9. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

10. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).

§ 3. 1. Dla nieruchomości brak jest 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, 1688, 1890 i 2029), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. obejmuje nieruchomość granicami obszaru M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 215 000 zł (słownie: dwieście piętnaście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 43 000 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 2 150 zł (słownie: dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych).

4. Cenę sprzedaży nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598 i 1852).

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w PEKAO S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu

tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 6. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym – umowie sprzedaży oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00119664/3, oznaczoną jako działka nr 177 w obrębie G-24, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00173645/0, polegającej na:
 - a) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 3 wraz ze strefą ochronną;
 - b) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu wraz z terenem nad kanałem deszczowym;
 - c) prawie wstępu, używania i korzystania z nieruchomości obciążonej, w tym nieodpłatne wejście osób i wjazd pojazdów z odpowiednim sprzętem, w celu eksploatacji tych urządzeń, ich naprawy, konserwacji, remontu, modernizacji, usuwania awarii;
 - d) powierzchnię służebności określa się na ok. 245 m², a jej przebieg przedstawia szkic stanowiący załącznik do „Warunków przetargu”.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 8. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 9. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 10. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w PEKAO S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli

nabywca, nie uiszczył ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia 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 przyrzeczonej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy przyrzeczonej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej 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 przyrzeczonej może zostać przedłużony.

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

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Załącznik
do „Warunków przetargu”

