

**ZARZĄDZENIE Nr 1707/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 08 sierpnia 2024 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi  
przy ul. płk. Jana Kozińskiego 28 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 2024 r. poz. 609 i 721), 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 2024 r. poz. 1145), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 998/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kozińskiego 28 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kozińskiego 28, oznaczonej jako działka nr 76/7 w obrębie geodezyjnym P-25 o powierzchni 264 m<sup>2</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00017691/6.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego 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. płk. Jana Koziatulskiego 28, oznaczonej jako działka nr 76/7 w obrębie geodezyjnym P-25 o powierzchni 264 m<sup>2</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00017691/6, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana i ogrodzona od strony wschodniej i południowej ogrodzeniami nieruchomości sąsiednich. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), że południowa granica działki nr 76/7 naruszona jest przez ogrodzenie oraz budynek niemieszkalny posadowiony na działce sąsiedniej nr 76/8 w obrębie P-25. Właściciele działki nr 76/8 w obrębie P-25 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 76/7 w obrębie P-25 objętej wyżej wymienionym naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego budynku oraz ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości wyżej wymienionej informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. Przebieg granic oraz posadowienie opisanego wyżej ogrodzenia i budynku ukazane zostały na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 10 października 2023 r. teren nieruchomości porasta grupa żywotnika zachodniego, tworzącego żywopłot, czereśnia pospolita, świerk pospolity oraz żywotnik zachodni, forsycja pospolita i jałowiec pospolity, tworzący kolejny żywopłot.

3. Na terenie nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie) stanowiąca własność Orange Polska S.A.

4. Pasy ochronne kanału sanitarnego D=0,20m, stanowiącego własność i będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., zlokalizowanego w ul. płk. Jana Koziatulskiego, wynoszące po 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jej krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem, obejmują częściowo swoim zakresem teren działki nr 76/7 (ca 0,6m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

5. Pasy ochronne kanału deszczowego D=3,0m, stanowiącego własność Miasta Łodzi, pozostającego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., znajdującego się w ul. płk. Jana Koziatulskiego, wynoszące po 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jej krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem, obejmują częściowo swoim zakresem teren działki nr 76/7 (ca 2,0m). W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności opisanej w § 6 ust. 2.

6. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajduje się brama.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, 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. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Retkińskiej i ul. Krzemienieckiej poprzez drogi wewnętrzne – ul. płk. Jana Koziatulskiego i ul. bez nazwy – brak dojazdu/dojazdów. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości dla obecnego sposobu zagospodarowania może odbywać się z drogi wewnętrznej ul. płk. Jana Koziatulskiego lub drogi wewnętrznej ul. bez nazwy poprzez dojazd/dojazdy zaprojektowane i wybudowane zgodnie z sztuką budowlaną. W przypadku zmiany zagospodarowania ww. działki może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

9. 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 oraz z 2024 r. poz. 1089).

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

§ 3. 1. Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr XLVIII/1225/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, Krzemienieckiej, Retkińskiej i Janusza Kusocińskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 31 maja 2017 r. poz. 2690). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi lokalne.

2. Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, wyznaczonej w zapisach planu miejscowego, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie nadzoru archeologicznego. Wszelkie działania prowadzone na przedmiotowej nieruchomości powinny być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru wymaga pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 160 000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT według obecnie obowiązującej stawki 23%.

2. Wadium wynosi: 16 000 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 1 600 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w PEKAO S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
  - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,

- b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
  - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej – dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników – pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
  - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 6. 1. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdego właściciela nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00161618/5 na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00017691/6, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”, przy czym całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 25 m<sup>2</sup>, a jej treść polegać będzie na:

- a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń, o szerokości ca 2,0 m licząc od granicy działki biegnącej wzdłuż ul. płk. Jana Kozińskiego;
- b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni łącznej ca 25 m<sup>2</sup> w oznaczonym zakresie, czyli w niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, bieżącej eksploatacji z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem i wszelkich pojazdów mechanicznych, osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności.



§ 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Urzędu Miasta Łodzi w PEKAO S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił 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 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.

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

Załącznik Nr 1  
do „Warunków przetargu”





