

**ZARZĄDZENIE Nr 5982/VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 16 grudnia 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta  
bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej 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 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 3, 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 2020 r. poz. 1990), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), uchwały Nr XXVII/916/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru oraz zarządzenia Nr 4651/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 lipca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Karola Borowieckiego bez numeru, Moryca Welta bez numeru, Janowskiej 19, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 138/37, 138/38, 138/39, 138/31, 138/32 i 138/33 w obrębie W-34 oraz działki nr: 40/5, 40/6, 40/7, 40/10, 40/11, 40/12, 40/18, 41/12, 41/13 i 41/14 w obrębie W-39, o łącznej powierzchni 40 380 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00018974/1, LD1M/00168891/1 i LD1M/00238650/2.

§ 2. 1. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej oferty.

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

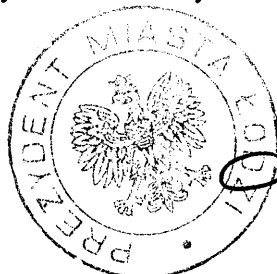
- |                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 1) Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| 2-3) Członkowie:  | - | dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) 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*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 5982/VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 16 grudnia 2020 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 138/37, 138/38, 138/39, 138/31, 138/32 i 138/33 w obrębie W-34 oraz działki nr: 40/5, 40/6, 40/7, 40/10, 40/11, 40/12, 40/18, 41/12, 41/13 i 41/14 w obrębie W-39, o łącznej powierzchni 40 380 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00018974/1, LD1M/00168891/1 i LD1M/00238650/2, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane. Teren jest nieuporządkowany.

2. Na działce nr 41/14 znajduje się fragment ogrodzenia nieruchomości sąsiedniej oznaczonej jako działka nr 41/18.

3. Teren nieruchomości porośnięty jest drzewami i krzewami, z przewagą brzoź brodawkowatych, sosen pospolitych, czeremchy i leszczyny. Na działce nr 40/6 rosną dwa największe drzewa, są to brzozy brodawkowe o obwodach pni 160 i 150 cm, drzewa te są w złym stanie zdrowotnym. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378). Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wycinkę drzew należy ograniczyć do kolidujących z zabudową lub infrastrukturą oraz z uwagi na stan zdrowotny.

4. Na terenie nieruchomości znajduje się nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia.

5. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, niezidentyfikowane przez sprzedającego. 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.

6. Obsługa komunikacyjna nieruchomości będzie odbywała się przez teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 6KDD (droga publiczna). Teren ten jest niezagospodarowany, a działki wchodzące w jego skład posiadają użytek „Tp”. Miasto Łódź nie planuje obecnie realizacji drogi na tym obszarze. Z uwagi na powyższe dostęp do sprzedawanych nieruchomości będzie zapewniony poprzez ustanowienie przez Miasto Łódź, odpłatnej służebności gruntowej na rzecz ich każdorazowego właściciela polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez teren stanowiący własność Miasta Łodzi, położony przy ulicach: Karola Borowieckiego bez numeru, Moryca Welta bez numeru, Janowskiej 19, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 139/7, 138/17, 139/5, 139/6, 139/8, 138/23, 138/34 i 138/24 w obrębie W-34 oraz działki nr: 40/17, 40/9 i 40/16 w obrębie W-39 o łącznej powierzchni 4 290 m<sup>2</sup>, dla którego prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00041732/3, LD1M/00018974/1 i LD1M/00168891/1. Powierzchnię gruntu zajętej pod służebność gruntową określa się na działkach o numerach:

- 1) 139/7 w obrębie W-34 na 160 m<sup>2</sup>;
- 2) 139/5 w obrębie W-34 na 31 m<sup>2</sup>;
- 3) 139/6 w obrębie W-34 na 101 m<sup>2</sup>;
- 4) 139/8 w obrębie W-34 na 279 m<sup>2</sup>;

- 5) 138/17 w obrębie W-34 na 21 m<sup>2</sup>;
- 6) 138/23 w obrębie W-34 na 335 m<sup>2</sup>;
- 7) 138/34 w obrębie W-34 na 1922 m<sup>2</sup>;
- 8) 138/24 w obrębie W-34 na 99 m<sup>2</sup>;
- 9) 40/9 w obrębie W-39 na 322 m<sup>2</sup>;
- 10) 40/16 w obrębie W-39 na 870 m<sup>2</sup>;
- 11) 40/17 w obrębie W-39 na 150 m<sup>2</sup>.

7. Przebieg służebności gruntowej przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 4651/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 lipca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Karola Borowieckiego bez numeru, Moryca Welta bez numeru, Janowskiej 19, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru.

8. Lokalizacja zjazdu wymaga zgody zarządcy, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471 i 1087). 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.

9. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, ich aktualnym sposobem zagospodarowania, 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. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr XX/460/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 94) i znajdują się w jednostkach planu oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN i 8 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej oraz 1KDW i 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4 000 000 zł (słownie: cztery miliony złotych) netto.

2. Wadium wynosi 400 000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 23%).

4. Do ceny doliczona zostanie wartość służebności gruntowej, opisanej w § 2, ust. 6 i 7 w łącznej kwocie 89 248 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści osiem złotych) powiększona o podatek VAT (obecnie wg stawki 23%).

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

- 1) wpłata wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) przesłanie za pośrednictwem poczty lub poprzez umieszczenie w pojemniku ustawionym przy wejściu do Urzędu Miasta Łodzi w lokalizacji Łódź, ul. Piotrkowska 110 w zamkniętej kopercie pisemnej oferty, na której należy umieścić napis „Oferta do przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Moryca Welta bez numeru, Janowskiej bez numeru i Transmisyjnej bez numeru”, wyżej opisana koperta

z ofertą powinna być zaadresowana: Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Przetarg Ofertowy, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź;

- 3) dołączenie do oferty (może być w tej samej kopercie, o której mowa w pkt 2) kopii dowodu wniesienia wadium; w przypadku przesłania kopii dowodu wpłaty wadium w odrębnej przesyłce należy to zrobić zgodnie z opisem umieszczonym w pkt 2.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące oferenta, 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;
- 2) dane dotyczące 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;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) numer telefonu i adres mailowy do kontaktu w zakresie ewentualnych wyjaśnień i oświadczeń zgłoszonych przez oferenta w części jawnej przetargu;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza.

§ 7. 1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się za pomocą narzędzi elektronicznych poprzez stronę <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/>. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując informacje o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
- 3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryterium wyboru oferty jest oferowana cena nabycia nieruchomości, opisanych w § 1.

§ 8. 1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępnienia 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 sieci.

§ 9. 1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

4. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 10. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

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

§ 12. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 13. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, 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.

§ 14. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca, nie uiści opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 13, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a 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 § 13, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 16. 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 § 13 - 15 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.

§ 17. Prezydent Miasta Łodzi może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.