

**ZARZĄDZENIE Nr 1303 /VIII/19**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 6 czerwca 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na wydzierżawienie na okres 15 lat, części nieruchomości zabudowanej, położonej  
w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru oraz powołania Komisji  
Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801), 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), § 5 pkt 2 i 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania 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) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) oraz zarządzenia Nr 725/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru na okres 15 lat oraz ogłoszenia ich wykazu.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-27, jako działka numer 749 i część działki numer 746/25, o łącznej powierzchni 4 791 m<sup>2</sup>, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00049744/6.

§ 2. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej wysokości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego.

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

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1) Przewodniczący | - Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca;   |
| 2-3) Członkowie:  | - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;   |
|                   | - Kierownik lub pracownik Oddziału ds. Dzierżaw I w Wydziale Dysponowania Mieniem Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi (pełniący także funkcję sekretarza). |

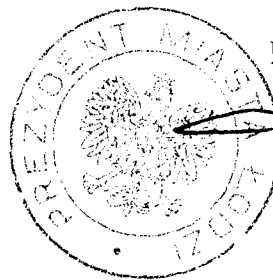
§ 4. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu”, stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 3 przeprowadza drugi przetarg.

§ 6. 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 zgodnie z „Warunkami przetargu”.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

*Hanna Zdanowska*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr  
do zarządzenia Nr 1303 /VIII/19  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 6 Czerwca 2019 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-27, jako działka numer 749 i część działki numer 746/25, o łącznej powierzchni 4 791 m<sup>2</sup>, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00049744/6, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca wydzierżawieniu zabudowana jest:

- 1) budynkiem dworu z XVIII wieku, o powierzchni użytkowej 277,41 m oraz powierzchni zabudowy wg kartoteki budynków 334 m<sup>2</sup> (wg książki obiektu budowlanego 355,65 m<sup>2</sup>); budynek ten jest parterowy i niepodpiwniczony o konstrukcji drewnianej, posiada murowane fundamenty, drewniane ściany i drewniane stropy;
- 2) murowanym budynkiem sanitariatów, wybudowanym w latach 70-tych XX wieku, o powierzchni użytkowej 36,6 m<sup>2</sup> oraz powierzchni zabudowy wg kartoteki budynków 52 m<sup>2</sup> (wg książki obiektu budowlanego 49,95 m<sup>2</sup>); budynek ten jest parterowy i niepodpiwniczony, posiada betonowe fundamenty i murowane ściany.

2. Budynek dworu został wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Konserwatora Zabytków Miasta Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r., pod numerem rejestru zabytków A/17 (obecny rejestr A/338). Decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 grudnia 2016 r., pod numerem rejestru zabytków A/338, jako otoczenie dawnego dworu wpisane zostały działki nr 749 i 746/25, które będą przedmiotem dzierżawy oraz działki nr 746/19, 746/24, 748/1, 748/2 nie będące przedmiotem dzierżawy. W związku z powyższym wydzierżawiona nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 oraz z 2015 r. poz. 397, 774 i 1505 oraz z 2016 r. poz. 1330, 1887 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 60, 1086 i 1595).

3. Na nieruchomości posadowione są także domki wypoczynkowe nietrwale związane z gruntem (12 sztuk), powstałe w latach 70-tych XX wieku. Cztery budynki o konstrukcji drewnianej, ocieplone i otynkowane typu „Kampinos”, siedem budynków typu „Ania” i „Nina”, które służą jako baza noclegowa, a także budynek drewniany typu „Carolina”, w którym urządzono magazyn oraz jednym murowanym budynkiem sanitariatów.

4. Wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej oraz domków wypoczynkowych, o których mowa w ust. 1-3 nastąpi wraz z wyposażeniem, którego spis znajdować się będzie w załączniku do projektu umowy.

5. Na działce nr 746/25 rośnie jesion wyniosły o obwodzie w pierśnicy 285 cm — pomnik przyrody ustanowiony zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24) oraz uchwałą Nr XCI/ 1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251). Obowiązuje zakaz jego niszczenia, uszkodzenia, przekształcania; dopuszczalne są zabiegi pielęgnacyjne służące celowi, dla którego została ustanowiona jego ochrona. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, zobowiązana będzie do podejmowania działań

pielęgnacyjnych wobec drzewa. Prace pielęgnacyjne mogą być wykonane po uzyskaniu wcześniejszej zgody Prezydenta Miasta Łodzi. Zaniechanie odpowiednich działań prowadzące do wyrządzenia szkody przez upadający pień, konary lub gałęzie naraża osobę wyłonioną w przetargu jako dzierżawca na roszczenia odszkodowawcze. Ponadto na działce nr 227/25, blisko granicy z działką nr 749, znajduje się inny pomnik przyrody — lipa drobnolistna.

6. Zadrzewienie znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości stanowi zieleń towarzyszącą zabytkowemu dworkowi. Na działce nr 749 rośnie kilka cennych drzew o okazałych rozmiarach, takich jak dąb szypułkowy, dąb czerwony, jesion wyniosły. Nieruchomość pokrywa ogrodowa roślinność ruderalna z zadrzewieniem częściowo spontanicznym (dąb szypułkowy, klon, robinie akacjowe).

7. Działka nr 749 w granicach zewnętrznych jest ogrodzona z każdej strony ogrodzeniem murowanym z drewnianymi sztachetami z wyjątkiem południowej granicy, gdzie usytuowany jest front budynku dworu, a ogrodzenie jest cofnięte. Działka nr 746/25 położona jest poza ogrodzonym terenem. Ogrodzenie sąsiadującej działki nr 748/1 w niewielkim fragmencie narusza zachodnią granicę zabudowanej nieruchomości (na wysokości budynku sanitariatów).

8. Część nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy, tj. działka nr 749 oraz część działki nr 746/25 o łącznej powierzchni 4 791 m<sup>2</sup>, objęta jest umową dzierżawy obowiązującą do dnia 31 sierpnia 2019 r. z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji oraz działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

9. Zgodnie z opiniami gestorów sieci, na nieruchomości podlegającej wydzierżawieniu znajdują się przyłącze gazowe średniego ciśnienia DN 40 PE, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. i infrastruktura teletechniczna, stanowiąca własność Orange Polska S.A. Ponadto zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajdują się przyłącza energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne, obsługujące dworek oraz domki wypoczynkowe. Przez przedmiotowy teren przechodzi jedna sieć o charakterze przesyłowym, tj. sieć ciepłownicza. Na przedmiotowym terenie nie ma jednak przyłącza do tej sieci, a ciepło dla dworku i domków wypoczynkowych powstaje w lokalnej kotłowni gazowej w dworku. Dodatkowo na nieruchomości znajdują się studnia, latarnie, hydranty, studzienki kanalizacyjne i studzienki wodociągowe.

10. W pobliżu nieruchomości w ul. Kosynierów Gdyńskich przebiega sieć wodociągowa stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o., o średnicy 300 mm, której strefy ochronne (o szerokości po 5 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych) wchodzi na działkę nr 749.

11. Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, winna dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia tych sieci obciążają ryzyko osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawcę i nie stanowią wady nieruchomości.

12. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dopuszcza się funkcję usługową (restauracja, hotel), a także utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu nieruchomości w postaci domków wypoczynkowych.

13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych przez istniejące zjazdy z ul. Kosynierów Gdyńskich (z działki nr 227/25) oraz z ul. Rzgowskiej (z działki nr 746/18) poprzez działkę 746/24.

14. Zgodnie z opinią Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do dokonania uzgodnień z Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi, w zakresie poboru prądu oraz podłączeń kabla do lodowiska w okresie zimowym, a także ponoszenia kosztów bieżącej konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej. Ponadto osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, zobowiązana

będzie do rozliczania się z Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi z zużycia wody, która jest udostępniona przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, a także dokonywania przeglądów przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego.

§ 3. Dla części nieruchomości, o której mowa w § 1 brak 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, (przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.), obejmuje część przedmiotowej nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem U - tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla części nieruchomości, opisanej w § 1 zostanie ustalona w drodze przetargu.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla części nieruchomości zabudowanej wynosi: 12 856,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych) netto.

3. Do miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu, zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wadium wynosi: 39 000,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych).

5. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 200,00 zł (słownie: dwieście złotych)

6. Ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca i podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 4; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby fizycznej albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna, numeru identyfikacji podatkowej NIP oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku spółki w organizacji należy załączyć umowę spółki a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 3) wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w tym nr telefonu i e-maila przez Prezydenta Miasta Łodzi jako administratora danych, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy

95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.<sup>1</sup>);

- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy.

§ 6. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferuje wyższy czynsz dzierżawny od wywoławczego o jedno postąpienie.

§ 8. 1 Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 9. 1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.

2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego, przetarg zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego.

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

3. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 11. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do zawarcia umowy dzierżawy, na warunkach określonych przez Miasto Łódź w projekcie umowy dzierżawy.

§ 12. 1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o zapłatę czynszu dzierżawnego, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji do wysokości sześciokrotności tego czynszu składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy. Na podstawie powyższego aktu notarialnego Miasto Łódź będzie uprawnione do jednokrotnego lub kilkukrotnego występowania o nadanie klauzuli wykonalności.

2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o wydanie nieruchomości opisanej w § 1, po zakończeniu umowy dzierżawy, jak i w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się egzekucji

---

<sup>1</sup> Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do wydania nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia wezwania przez Miasto Łódź do jej wydania.

3. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Miasto Łódź o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania i wyznaczenia dodatkowego 21-dniowego terminu osobie wyłonionej w przetargu jako dzierżawca do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

4. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do przedłożenia Miastu Łódź, aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 14 dni od dnia ich sporządzenia, a ich nie złożenie w powyższym terminie będzie uprawniało Miasto Łódź do rozwiązania umowy dzierżawy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

5. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca ponosi koszty aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 13. W sprawach nieuregulowanych w „Warunkach przetargu” stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz Kodeksu cywilnego.