

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 2935/VI/12
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 3 września 2012 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi, w obrębie geodezyjnym W - 24, przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 79, o numerze działki 315/5 o powierzchni 864 m², dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00098362/2 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka nr 315/5 posiada kształt prostokąta.

Na nieruchomości znajdują się:

- niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny, murowany budynek usługowo – przemysłowy, stropy, dach oraz schody posiadają konstrukcję drewnianą,
- dwa parterowe murowane budynki niemieszkalne,
- drewniane szopy.

Stan techniczny wyżej wymienionych naniesień jest zły.

2. Ogrodzenie działki nr 315/4 (nieruchomość położona przy ul. Nowej 36) narusza granicę działki nr 315/5 (około 20 cm) na odcinku o długości około 15 m.

3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu działka nr 315/5 (dla istniejącego sposobu zagospodarowania) posiada dostęp do drogi publicznej – ul. dr Stefana Kopcińskiego. Zarząd Dróg i Transportu zaleca - o ile jest to możliwe – planowanie zjazdu dla przyszłej inwestycji od strony ul. Nowej. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg i Transportu uzgodnienie zjazdów dla przyszłej inwestycji będzie możliwe z ul. dr Stefana Kopcińskiego o ile nie będzie możliwości jej obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii – ul. Nowej. Opinia nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu która może być wydana zgodnie z art. 29 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136, Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 54, poz. 326, Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i 101, Nr 86, poz. 720, Nr 168, poz. 1323, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 152, poz. 1018, Nr 225, poz. 1466, z 2011 r. Nr 5, poz. 13, Nr 159, poz. 945 i Nr 222, poz. 1321 oraz z 2012 r. poz. 472). 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.

4. Na terenie działki znajdują się:

- 1) złącze kablowe znajdujące się we froncie budynku od strony ul. dr Stefana Kopcińskiego, będące w eksploatacji i na majątku PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź – Miasto, do którego doprowadzone są 2 kable niskiego napięcia poprowadzone w pasie chodnika;
- 3) przyłącze wodociągowe Ø 40 mm, o dł. L = 25,30 m, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, włączone do miejskiej sieci wodociągowej;

- 3) przyłączy kanalizacyjne o średnicy $d = 0,15$ m, o dł. $L = 15,50$ m, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, włączone do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

§ 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r. obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UC2 - tereny osi usługowej W – Z – obejmujące obszar zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą programu usługowego wynikającego z metropolitalnej funkcji Miasta, wraz z systemem przestrzeni publicznej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **478.000,00 zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 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 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnej oferty w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
- 3) przedstawienie sposobu zagospodarowania nieruchomości w formie opisowej i graficznej (koncepcja zagospodarowania nieruchomości) w sposób określony w § 8 „Warunków przetargu”;
- 4) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty wadium, o którym mowa § 4 ust. 2 „Warunków przetargu” w zamkniętej kopercie na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. dr Stefana Kopcińskiego 79”; dowód wpłaty wadium należy złożyć w miejscu wskazanym w pkt. 2.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, 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;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości zgodnie z § 8 „Warunków przetargu”;

- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) zobowiązanie się nabywcy do udostępniania gestorom terenu do przebudowy, remontu lub modernizacji 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;
- 6) zobowiązanie się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 7) dowód wniesienia wadium;
- 8) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
- 9) dowody wiarygodności finansowej (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe, itp.).

§ 7.1. Najkorzystniejsza oferta wybierana jest przez Komisję Przetargową w głosowaniu.

2. Kryteriami wyboru oferty są:

- 1) oferowana cena nabycia;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 3) wiarygodność finansowa oferenta świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

§ 8. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1, § 2 i § 3 „Warunków przetargu” powinien być opracowany przez oferenta w formie:

- 1) graficznej papierowej zawierającej minimum:
 - a) koncepcję zagospodarowania terenu sporządzoną na mapie zasadniczej w skali 1:500 uwzględniającą linię zabudowy budynków usytuowanych na działkach przylegających (Kopcińskiego 73-77, Nowa 38),
 - b) koncepcję architektoniczną – głównie w zakresie gabarytów planowanej zabudowy wykazującą m.in. nawiązywanie wysokości planowanej zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy na działkach przy ul. Kopcińskiego 73-77 – jako wysokości maksymalnej. Minimalna wysokość planowanej zabudowy nie powinna być mniejsza od wysokości ściany szczytowej budynku przy ul. Nowej 38 usytuowanej w granicy z działką przedmiotową,
 - c) dwa widoki przedstawiające planowaną zabudowę pierzejową od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego;
- 2) opisowej papierowej zawierającej minimum:
 - a) określenie funkcji planowanej zabudowy,
 - b) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną,
 - c) powierzchnię zabudowy, użytkową i kubaturę.

§ 9. Ostateczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone przez właściwy organ w decyzji administracyjnej na wniosek inwestora. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej w przyszłości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak i postanowienia umowy sprzedaży w szczególności w odniesieniu do określenia oczekiwań zbywającego w stosunku do zagospodarowania nieruchomości.

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

2. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:

- 1) wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę przedkładając jako charakterystykę zabudowy koncepcję zagospodarowania nieruchomości zaproponowaną w ofercie oraz pozostałe materiały wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zagospodarowania nieruchomości w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i projekt budowlany oraz zakończenia inwestycji – w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży. Przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092 i Nr 232, poz. 1377 oraz z 2012 r. poz. 472);
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych), w przypadku nie wywiązania się – z przyczyn obciążających nabywcę – z obowiązku zagospodarowania nieruchomości zgodnie koncepcją przedstawioną w ofercie;
- 4) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w ust. 2 pkt 3 ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w ust. 2 pkt. 2;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości opisaney w księdze wieczystej LD1M/00098362/2 hipoteki na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umowney opisaney w § 10, ust. 2 pkt 3 „Warunków przetargu”;
- 6) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu 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.

§ 11.1 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.

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

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

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

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

§ 14. 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.

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

§ 16. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 15 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

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

§ 19.1. 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

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. §§ 13, 14 i 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.

§ 20. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym nieruchomość może być zbyta w drugim przetargu.

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