

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 3050/VI/12
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 września 2012 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Szczecińskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-41 jako działka nr 130/2 o powierzchni 502 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00113888/7, przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, fragmentarycznie ogrodzona i posiada kształt trójkąta prostokątnego. Ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej od strony wschodniej nieznacznie narusza granice przedmiotowej działki. Właściciele ww. nieruchomości sąsiedniej zostali wezwani do przesunięcia ogrodzenia.

2. Nieruchomość położona jest w głębi osiedla, na zapleczu budynków mieszkalnych przy ul. Szlachetnej 18 i 20, nie posiada dostępu do drogi.

3. Na działce znajdują się nasadzenia roślinne (dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna - wiek drzew od 5 do 60 lat). Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa zaleca dążenie do zachowania jak największej ilości drzew, rosnących na terenie nieruchomości.

4. W pobliżu ww. nieruchomości znajduje się sieć: wodociągowa, energetyczna i gazowa. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do ww. sieci uzbrojenia terenu.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak planu miejscowego – 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 i poz. 951) 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. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.) nieruchomość zaliczona została do terenów oznaczonych symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową. Zgodnie z uchwałą nr XC/1578/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 czerwca 2010 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się ww. nieruchomość.

2. W przetargu mogą brać udział jedynie właściciele nieruchomości bezpośrednio graniczących z nieruchomością o której mowa w § 1.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2, przed przystąpieniem do przetargu składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomością, będącą przedmiotem przetargu;

- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty przetargu nie uległ zmianie;
 - 3) w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.
4. Komisja sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **39 000 zł** (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **7 800 zł** (słownie: siedem tysięcy osiemset złotych).
3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **390 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt złotych).
4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu + podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu osób zakwalifikowanych przez Komisję jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: 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 i 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) pisemnego oświadczenia, że zapoznali się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmują te warunki bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

§ 7. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, 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 zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. 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 rachunku: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywca, który nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej 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 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. § 10, 11 i 13 „Warunków przetargu” 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 cudzoziemcy 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 cudzoziemcy, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

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