Załącznik nr 1
do zarządzenia Nr 3775/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 14 lutego 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Alojzego Felińskiego 4, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym G-17, jako część działki nr 180/26, o powierzchni 2241 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00025223/4, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) sposób zagospodarowania terenu i warunki 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 MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Sposobem zagospodarowania części nieruchomości przewidywanej do wydzierżawienia, jest przeznaczenie jej, zgodnie z dotychczasowym wykorzystaniem, na targowisko miejskie (teren wpisany jest do rejestru targowisk miejskich).

§ 3. Opis nieruchomości:

1) nieruchomość zabudowana jest tymczasowymi obiektami handlowo-usługowymi, nietrwale związanymi z gruntem, objętymi umowami dzierżawy obowiązującymi do 31 marca 2013 r. Część terenu utwardzona jest nawierzchnią z trylinki i asfaltem;
2) zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu działka nr 180/26 (dla istniejącego sposobu zagospodarowania) posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Alojzego Felińskiego. Według Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości może odbywać się przez istniejący zjazd z tej ulicy. Parametry zjazdu powinny być dostosowane do gabarytów pojazdów, którymi będzie obsługiwane planowane zagospodarowanie nieruchomości;
3) zgodnie z informacjami przekazanymi przez gestorów sieci na nieruchomości znajdują się:
   a) przyłącze gazowe n/c dn 90 PE, eksploatowane przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi. Najbliżej zlokalizowaną siecią gazową w pobliżu omawianej nieruchomości, jest gazociąg niskiego ciśnienia dn 250 PE w ul. Alojzego Felińskiego,
   b) przyłącze wodociągowe Ø 40 mm, o dł. L = 22,60 m, włączone do wodociągu Ø 200 mm w ul. Alojzego Felińskiego, obsługujące szalet miejski i będące w dzierżawie i eksploatacji ZWiK sp. z o.o.,
   c) przyłącze kanalizacyjne o średnicy d = 0,15 m, o dł. L = 17,50 m, włączone do kanału ogólnospławnego D=0,40 m w ul. Alojzego Felińskiego, obsługujące szalet miejski, będące w dzierżawie i eksploatacji ZWiK sp z o.o.,

d) energetyczna linia kablowa nn SN oraz energetyczne złącze kablowe nn, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto.

§ 4. 1.Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego wynosi **3.800 zł** (słownie: trzy tysiące osiemset złotych).

2. Czynsz dzierżawny stanowi wartość netto i zostanie powiększony o wartość VAT-u wg obowiązujących przepisów.

3. Czynsz dzierżawny będzie płatny do 10 każdego miesiąca z góry i waloryzowany corocznie począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

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

1) **wpłata wadium** w pieniądzu w wysokości **10.000 zł** (dziesięć tysięcy złotych) 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 siedzibie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 455, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu;
3) przedstawienie sposobu zagospodarowania nieruchomości w formie opisowej i graficznej (koncepcja zagospodarowania nieruchomości) w sposób określony w § 7 „Warunków przetargu";
4) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty wadium, o którym mowa w pkt 1, w zamkniętej kopercie na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium w przetargu na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Alojzego Felińskiego 4", dowód wpłaty należy złożyć w miejscu wskazanym w pkt 2.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) dane dotyczące: 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, 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 § 7 „Warunków przetargu";
3) datę sporządzenia oferty;
4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym oraz ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu" i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
5) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
6) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu 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;
7) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się dzierżawcy do zmodernizowania i zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
8) dowód wniesienia wadium;
9) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto wyższą niż wywoławcza;
10) dowody wiarygodności finansowej (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe, itp.);

11) termin realizacji inwestycji.

§ 7. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości objętej przetargiem 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 sposób zagospodarowania nieruchomości pod targowisko miejskie,
   b) koncepcję architektoniczną – głównie w zakresie gabarytów planowanej zabudowy;
2) opisowej papierowej zawierającej minimum:
   a) określenie funkcji planowanej zabudowy,
   b) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną,
   c) powierzchnię zabudowy, użytkową i kubaturę.

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

§ 9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

1) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa:
   a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
   b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
   c) weryfikuje oferty uwzględniając to czy odpowiadają one warunkom przetargu, zostały złożone w terminie, zawierają dowód wpłacenia wadium, zawierają dane wymienione w niniejszym ogłoszeniu, są niekompletne lub budzą wątpliwości,
   d) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
   e) ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej,
   f) informuje oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
   g) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu;
2) część niejawna przetargu odbywa się bez obecności oferentów. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych, kierując się następującymi kryteriami:
   a) oferowanym sposobem zagospodarowania nieruchomości, preferowane zagospodarowanie – **hala targowa złożona z indywidualnych boksów handlowo usługowych na nie mniej niż 15 stanowisk oraz wiata do sprzedaży bezpośredniej tzw. „handlu obwoźnego" na nie mniej niż 10 stanowisk wraz z miejscami postojowymi**,
   b) oferowaną kwotą czynszu dzierżawnego,
   c) wiarygodnością finansową oferenta świadczącą o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

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

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

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.

§ 11. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet kolejnych czynszów dzierżawnych 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 dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 14. Jeżeli osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy w terminie oznaczonym w zawiadomieniu, Miasto Łódź odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

§ 15. Osoba ustalona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości zobowiązana będzie, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, do:

1) wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w ciągu 3 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy, przedkładając jako charakterystykę zabudowy koncepcję zagospodarowania nieruchomości, zaproponowaną w ofercie;
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 36 miesięcy od daty podpisania umowy dzierżawy. 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 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 839, Nr 185, poz. 1092 i Nr 232, poz. 1377 oraz z 2012 r. poz. 472 i 951);
3) bezzwłocznego poinformowania wydzierżawiającego o złożeniu zawiadomienia o zakończeniu budowy targowiska lub otrzymania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu;

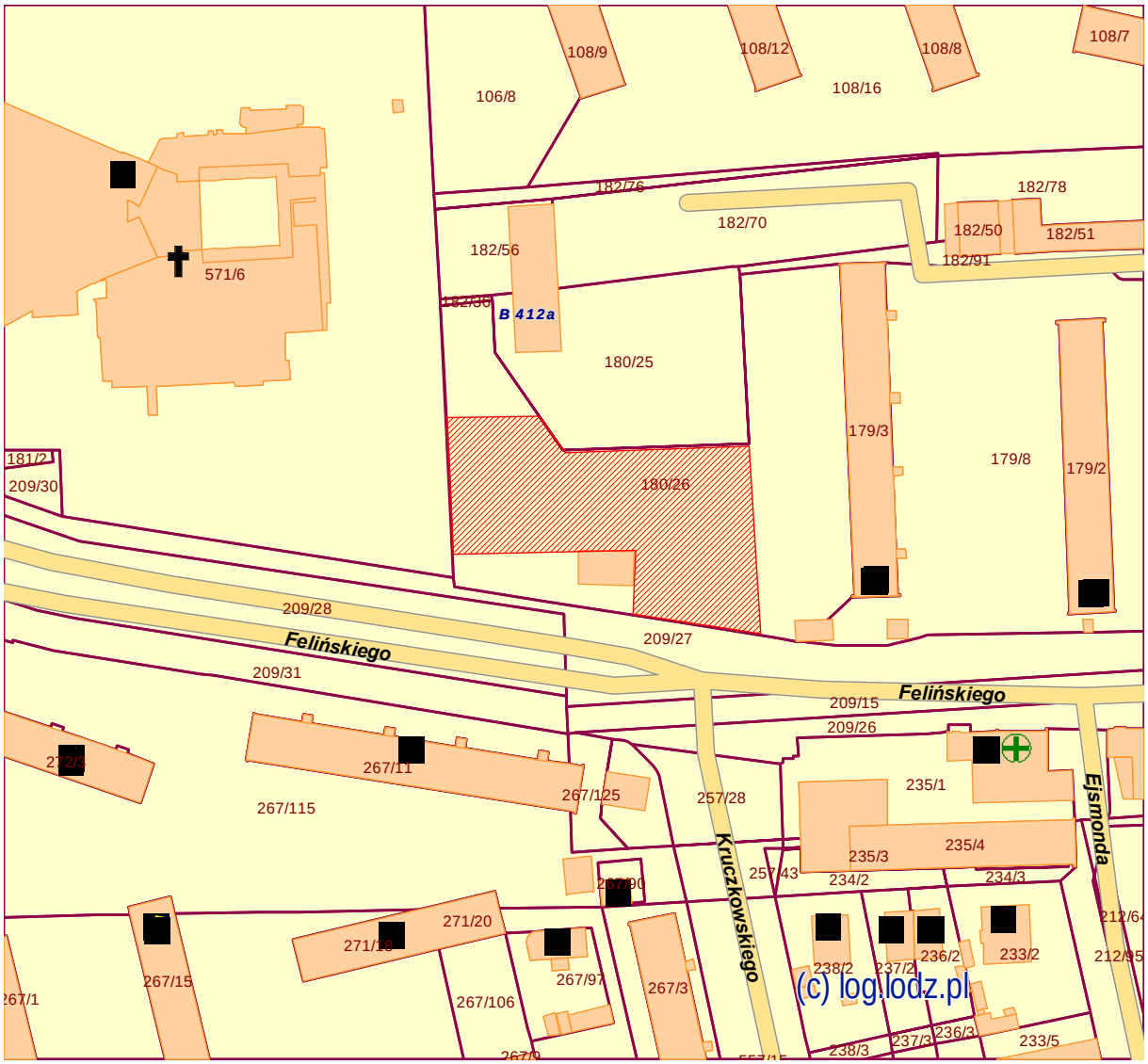
§ 16. **Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwrotu poniesionych nakładów na nieruchomości w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy.**

§ 17. Tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, podda się on egzekucji 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. Koszty aktu ponosi dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w określonym terminie będzie uprawniało wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 18. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym nieruchomość może zostać wydzierżawiona w drugim przetargu.

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

Załącznik do warunków przetargu



- teren stanowiący przedmiot przetargu