

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 5364/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 25 listopada 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU OGRANICZONEGO

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy 6 Sierpnia 29, oznaczonej jako działka nr 182 w obrębie geodezyjnym P-19 o powierzchni 1401 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00000193/3, przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale 62/300) oraz osób fizycznych (pozostałe udziały).

§ 2. 1. Działka jest zabudowana: budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią handlową na parterze o pow. zabudowy 313,00 m², budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią handlową na parterze o pow. zabudowy 485,00 m², budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 74 m².

2. Budynek usytuowany na rogu ul. 6 Sierpnia i ul. Małej jest obiektem trzypiętrowym, podpiwniczonym z poddaszem o przeznaczeniu strychowym, wyposażony jest w instalację elektryczną, gazową, wodociągową, kanalizacyjną i telefoniczną, w dobrym stanie technicznym. Drugi budynek usytuowany na rogu ul. Małej i Pl. Barlickiego jest obiektem jednopiętrowym, wyposażonym w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i telefoniczną, w dostatecznym stanie technicznym. Nieruchomość pozostaje w zarządzie Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Polesie.

3. W obu budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlową usytuowane są łącznie 23 lokale mieszkalne (o łącznej pow. użytkowej lokali 1108,08 m²) i 6 lokali użytkowych (o łącznej pow. użytkowej lokali 401,74 m²).

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się poprzez istniejący zjazd z ulicy Małej, z uwagi na istniejącą historyczną zabudowę, tworzącą pierzeję, nie planuje się poszerzenia ul. 6 Sierpnia i ul. Małej, pasy drogowe obu wymienionych ulic spełniają wymogi określone dla dróg publicznych klasy D.

5. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00000193/3 prowadzonej dla nieruchomości przy ul. 6 Sierpnia 29 znajdują się następujące wpisy:

- 1) ostrzeżenie dotyczące wpisu o wyegzekwowanie wierzytelności w kwocie jednego miliona złotych z % i kosztami przypadającej wierzytelności Spółdzielni Owocarsko Warzywniczej Samopomocy Chłopskiej w Warszawie od dłużnika Felicjana Waniela, współwłaściciela nieruchomości Nr Rep KW 193 w 1/3 części,
- 2) ostrzeżenie dotyczące wszczęcia egzekucji skierowanej do jednej trzeciej części nieruchomości należącej do Felicjana Waniela Biura Ekspedycyjno Transportowego „Daltrous” sp. z ogr. odp. na podstawie wniosku z dnia 28 stycznia 1949 r. nr 174/49. Wpisano dnia 17 grudnia 1949 r.,
- 3) wpis o treści: do części nieruchomości stanowiącej współwłasność Felicjana Waniela i Anieli Wołoszczyk została wszczęta egzekucja przez Komornika Sądu Powiatowego dla m. Łodzi rew. XI-go Skarb Państwa Skarbowego Urzędu Komorniczego Wydz. Finan. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Częstochowie,
- 4) wpis o treści: do części nieruchomości stanowiącej własność Felicjana Waniela została wszczęta egzekucja z nieruchomości. Na podstawie wniosku z dnia 20 kwietnia 1966 r. dz. KW nr 1477/66. Wpisano dnia 23 kwietnia 1966 r.,
- 5) roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą wynoszącego 100/300 części przysługującemu Tomaszowi Kosowskiemu, wynikające z zawarcia przedwstępnej umowy

sprzedaży w dniu 6 grudnia 2011 roku Rep A nr 1352/2011, sporządzonej przez notariusza w Krakowie – Tadeusza Celewicza.

6. Nieruchomość obciążona jest następującymi hipotekami ujawnionymi w dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00000193/3:

- 1) hipoteka przymusowa zwykła; 0,45 zł; hipoteka z 8% od dnia 28 lipca 1947 r. do dnia zapłaty, płatna w trzech równych ratach miesięcznych, poczynając od dnia 15 czerwca 1948 r. na 1/3 części tej nieruchomości, należącej do Felicjana Waniela. Wierzyciel hipoteczny – Biuro Ekspedycyjno Transportowe „Daltrus” Spółka z ogr. odp. w Łodzi,
- 2) hipoteka przymusowa kaucyjna; 0,90 zł; hipoteka na nieruchomości należącej do Felicjana Waniela; wierzyciel hipoteczny - Wielkopolska Spółdzielnia Ogrodnicza z odp. udz.,
- 3) hipoteka przymusowa zwykła; 1,11 zł; hipoteka zabezpieczona na jednej trzeciej części nieruchomości stanowiącej własność Felicjana Waniela; wierzyciel hipoteczny - Wielkopolska Spółdzielnia Ogrodnicza z odp. udz. w Poznaniu.

§ 3. 1. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Nieruchomość jest objęta uchwałą Nr XCIII/1700/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

3. 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 SZ - tereny zabudowy śródmiejskiej zlokalizowane w szczególności w strefie centralnej i w obszarze śródmieścia funkcjonalnego.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi: **399 200 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **79 840 zł** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **4 000 zł** (słownie: cztery tysiące złotych).

4. Cenę nabycia udziału w nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

5. Nabycie udziału w nieruchomości zwolnione jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529, 1530 oraz z 2013 r. poz. 35 i 1027).

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie współwłaściciele, którzy w okresie do końca terminu wywieszenia wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 t. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829 i 1238), złożyli wniosek o nabycie udziału Miasta Łodzi.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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 był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

3. Komisja sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

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

- 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 albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i 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 o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) pisemnego oświadczenia o poinformowaniu o braku świadectwa energetycznego dla budynków i niedochodzenia z tego tytułu od Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa, zobowiązania się do pokrycia kosztów z tym związanych we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

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

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

§ 8. 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.

§ 9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia udziału w nieruchomości.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału w nieruchomości 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. Nabywcy, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym

mowa w § 11 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie udziału w prawie własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 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.

§ 14. Koszty związane z nabyciem udziału w nieruchomości ponosi nabywca.

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