

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 413 /VII/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 17 grudnia 2014 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Calej 13, oznaczonej jako działka nr 351/5 w obrębie geodezyjnym B-24 o powierzchni 309 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00013318/0, przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale 1/2) oraz osób fizycznych (pozostałe udziały).

§ 2. 1. Teren nieruchomości nieuporządkowany, porośnięty drzewami i krzewami. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 30,5 m², komórkami oraz wc. Z opracowanego na zlecenie Administracji orzeczenia o stanie technicznym budynku mieszkalnego, wynika iż jego zużycie techniczne wynosi ponad 85% i kwalifikuje się on do rozbiórki. Lokal znajdujący się w budynku pozostaje niezamieszkały. Pozostałe naniesienia znajdują się również w złym stanie technicznym. Na nieruchomości znajduje się również studnia betonowa.

2. W dziale III KW LD1M/00013318/0 znajduje się ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w związku z tym, iż postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 29 października 1996 r. (Sygn. akt V Ns II 2606/96) spadek po Stanisławie Kajszczyku nabyła Wanda Kajszczyk w całości i postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 29 grudnia 1997 r. (Sygn. akt. V Ns II 3564/97) spadek po Wandzie Kajszczyk nabyła Marzena Kajszczyk w całości. W dziale IV KW LD1M/00013318/0 znajduje się zapis o hipotece przymusowej zwykłej 8,00 zł - z tytułu podatku na współwłasności Kajszczyka Stanisława.

3. Nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do niej odbywa się poprzez nieurządzoną drogę znajdującą się na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiących własność prywatną i Miasta Łodzi.

§ 3. 1. Dla nieruchomości brak jest 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, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. 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 nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmują 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.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi: **32 600 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące sześćset złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **6 520 zł** (słownie: sześć tysięcy pięćset dwadzieścia złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **330 zł** (słownie: trzysta trzydzieści 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 10 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, z 2013 r. poz. 35, 1027 i 1608 oraz z 2014 r. poz. 312, 1171 i 1662).

§ 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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), złożyli wnioszek 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; wadium należy wpłacać 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 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie udziału, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) 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;
- 5) 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 w terenie.

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 sprzedaży. 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 przenoszącej współwłasność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: **31 1560 0013 2026 0000 0068 0002** w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży 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.