

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 898/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 kwietnia 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy boczniczy kolejowej, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-18 jako działki nr 194/9 i 194/10, o łącznej powierzchni 2005 m², dla których urządzone są księgi wieczyste LD1M/00020019/6 i LD1M/00016359/0 przeprowadza się w formie przetargu ustnego, ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-18 jako działki o numerach 43/22, 43/23, 214/95, 214/96 i 207/27.

2. Wybór powyższej formy przetargu jest podyktowany faktem, iż działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, co uniemożliwia ich samodzielne zagospodarowanie. Możliwe jest wspólne ich zagospodarowanie z jedną z działek sąsiednich.

§ 2. 1. Działki są niezabudowane i posiadają kształty zbliżone do prostokątów. Działki stanowiły część boczniczy kolejowej, prowadzącej do zakładu przemysłowego. Północna granica działek jest naruszona przez ogrodzenia znajdujące się od strony działek nr 43/22 i 43/23 (naruszenie dochodzi do około 40-45 cm).

2. Zgodnie z opiniami gestorów na terenie działek znajduje się czynna nadziemna magistralna sieć ciepłownicza 2 x Dn 200 wykonana w technologii tradycyjnej, dla której konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień wynoszącego 3 m od skraju kanału ciepłowniczego – stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. prawa dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

3. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajdują się:

- 1)przewód telekomunikacyjny;
- 2)przewody energetyczne wraz z dwiema latarniami.

4. Na nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi, wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. 1. 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 2015 r. poz. 199 i 443) 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.

2. 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 PU – tereny przemysłowo-usługowe.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **450 000,00 zł** (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **90 000,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **4 500,00 zł** (słownie: cztery tysiące pięćset złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek od towarów i usług, wg obowiązujących przepisów.

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości przyległych, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-18, jako działki o numerach 43/22, 43/23, 214/95, 214/96 i 207/27.

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 miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością lub jest im oddana w użytkowanie wieczyste 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 lub w przypadku użytkownika wieczystego – odpisu aktu notarialnego wraz z wnioskiem do Sądu o wpis prawa użytkowania wieczystego oraz wyjaśnienia przyczyn tej 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 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; 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 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) w przypadku osób prawnych, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, 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.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania strefy ochronnej wolnej od zabudowy, stałych nasadzeń i naniesień dla sieci opisanej w § 2 ust. 3 pkt 1.

§ 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 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 nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli Nabywca, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a 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 nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 15. 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 2014 r. poz. 1380).

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. Postanowienia § 11, 12 i 14 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.

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