

Załącznik
do zarządzenia Nr 3162 /VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 21 MARCA 2016 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 9 lat nieruchomości położonych w Łodzi, Łodzi przy ul. Ikara 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 25, 27 i 29 oraz Sanitariuszek 27, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G - 53 jako działka nr 787/2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089546/0 i działka nr 786/2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00274622/1, o łącznej powierzchni 82 458 m² przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 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, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) 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 te nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem KL - tereny transportu lotniczego oraz tereny okołolotniskowe związane z jego funkcjonowaniem.

3. Sposobem zagospodarowania nieruchomości przewidywanych do wydzierżawienia jest przeznaczeniem ich pod działalność sportowo-rekreacyjno-szkoleniową bądź motopark bądź budowę regionalnego ośrodka centrum doskonalenia kierowców.

§ 3. Opis nieruchomości:

- 1) działki są niezabudowane, posiadają kształt nieregularny i częściowo stanowią ugór, są porośnięte trawami, drzewami samosiejkami oraz krzewami;
- 2) nieruchomości bezpośrednio przylegają do ulicy Sanitariuszek, zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nie kolidują one z zaplanowanymi przez Zarząd Dróg i Transportu inwestycjami, w tym z zamierzeniami uwzględnionymi w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2015-2018; ulica Sanitariuszek zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r. jest drogą klasy Z - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) minimalna szerokość drogi klasy Z wynosi 20 m, zatem docelowo należy zabezpieczyć część nieruchomości niezbędnej pod pas drogowy, ponadto dzierżawa nieruchomości jest możliwa z zastrzeżeniem pozostawienia rezerwy terenu dla potrzeb ewentualnego wybudowania drogi dojazdowej do terenu inwestycyjnego zlokalizowanego w sąsiedztwie stacji paliw łódzkiego lotniska, zgodnie z jednym z trzech wariantów wskazanych przez Zarząd Dróg i Transportu;
- 3) Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi nie widzi przeciwwskazań dla wydzierżawienia działek nr 787/2 i 786/2, które stanowią nie uprawiany grunt rolny ulegający sukcesji ekologicznej, nie wykazujący znaczących wartości sozologicznych;

- 4) z opinii Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi wynika, iż proponowany sposób zagospodarowania nie stoi w sprzeczności z funkcją terenu sąsiadującego z ww. działkami, jednakże o możliwości realizacji inwestycji ostatecznie przesądzi decyzja o warunkach zabudowy, w trakcie postępowania administracyjnego koniecznym będzie uzgodnienie projektu decyzji z Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi i Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;
- 5) z opinii uzyskanej od Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta wynika, iż działki nr 786/2 i 787/2 są przewidziane w opracowanym Planie Generalnym Lotniska jako teren rezerwowy służący ewentualnej rozbudowie drogi startowej do długości 3000 m oraz rozbudowie świateł podejścia do lądowania w kierunku pomocniczym do pełnej długości 900 m. Oba zadania są planowane po 2030 r., ponadto planowany sposób zagospodarowania nie może być w sprzeczności z wytycznymi Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta w zakresie oprawy świetlnej oświetlającej infrastrukturę proponowanej inwestycji oraz możliwości ochrony i serwisowania elementów świetlnych, które to zostaną uwzględnione w umowie dzierżawy;
- 6) na działkach w osi pasa startowego wybudowany jest system świetlny pomocy nawigacyjnej na pomocniczym kierunku podejścia lądowania, oznacza to, iż oprawy świetlne oświetlające infrastrukturę planowanej inwestycji mogą mieć maksymalnie 50 W i świecić białym, zimnym światłem, zaś samochody poruszające się po terenie działek nr 786/2 i 787/2 mogą mieć włączone jedynie światła pozycyjne, dodatkowo infrastruktura planowanej inwestycji nie może przebiegać powierzchni ograniczających przeszkody, musi być również zapewniona możliwość bezpośredniej ochrony, serwisowania elementów systemu świetlnych pomocy nawigacyjnej na pomocniczym kierunku podejścia lądowania;
- 7) z opinii PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto wynika, iż na działkach nr 786/2 i 787/2 znajduje się energetyczna linia napowietrzna SN;
- 8) z opinii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. wynika, iż wzdłuż ulicy Sanitariuszek przebiega gazociąg dystrybucyjny DN 225 PE średniego ciśnienia eksploatowany przez spółkę.

§ 4.1. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego wynosi: **15 870 zł** (słownie: piętnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt złotych).

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

3. Wadium wynosi: **48 000 zł** (słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych).

4. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **200 zł** (słownie: dwieście złotych).

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

6. Czynsz dzierżawny będzie podlegał corocznej waloryzacji 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 jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych dzierżawą nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 3; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 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 o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy.

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

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 8. 1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.

2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.

§ 9. 1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w 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.

§ 10. Osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca zobowiązana będzie do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych przez Miasto Łódź w projekcie umowy dzierżawy.

§ 11. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

2. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

3. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako Dzierżawca, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy jak i w przypadku jej wcześniejszego wypowiedzenia, osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca podda się 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. Koszty aktu ponosi osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 21 dni od jego podpisania będzie uprawniało

Miasto Łódź do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi wobec przyszłego Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu do wysokości sześciokrotności tego czynszu, osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, z tym zastrzeżeniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. Zdanie 2 i 3 ustępu 1 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.

3. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Miasto Łódź o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania osoby wyłonionej w przetargu jako Dzierżawca przez Miasto Łódź do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu osobie wyłonionej w przetargu jako Dzierżawca dodatkowego 60-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty lub 60-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

§ 13. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 14. Koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy ponosi osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca.