

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi
o ustnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie na okres 29 lat, części
nieruchomości zabudowanej o powierzchni 5268 m², położonej w Łodzi przy ulicy
Stefana Żeromskiego 117, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-28 jako działka nr 12,
uregulowanej w KW LD1M/00089949/5

Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości zabudowanych pawilonem handlowo-usługowym wraz z terenem towarzyszącym utwardzonym.

1. Nieruchomość podlegająca wydzierżawieniu zabudowana jest budynkiem willi z 1924 r., wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, o powierzchni zabudowy 260 m² i powierzchni użytkowej 336 m². Budynek jest murowany posiada dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym oraz piwnicę. Wejście zlokalizowane jest po wschodniej i zachodniej stronie budynku, komunikacja wewnętrzna odbywa się poprzez dwie klatki schodowe położone przy wejściach do obiektu. Budynek objęty jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Pozostała część działki przeznaczona do wydzierżawienia stanowi niezagospodarowany teren zielony. Teren jest ogrodzony
2. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze parku im. Ks. Józefa Poniatowskiego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 grudnia 1992 r., pod numerem rejestru A/333.
3. Zgodnie z informacją uzyskaną od Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma możliwości zorganizowania miejsc parkingowych na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna działki numer 12 powinna odbywać się na zasadach istniejących, poprzez układ dróg wewnętrznych posiadających dostęp do dróg publicznych bez możliwości zjazdu na al. Jana Pawła II.
5. Wyżej wymienione nieruchomości mogą zostać wydzierżawione pod warunkiem użytkowania obiektu z zachowaniem funkcji opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z opinią Zarząd Zieleni Miejskiej brak jest możliwości wydzielenia na przedmiotowej działce miejsc postojowych dla pracowników lub interesantów przedmiotowego obiektu. Dojazd do nieruchomości zostanie udostępniony poprzez drogę dojazdową w śladzie istniejącej alejki parkowej wiodącej od al. Adama Mickiewicza do Miejskiego Klubu Tenisowego i następnie alejką prowadzącą do wydzierżawionego obiektu. Niedopuszczalne jednak będzie korzystanie z innych alejek parkowych jako alternatywnych dróg dojazdu. Wykluczone również jest parkowanie pojazdów wzdłuż istniejących alejek, czy rozjeżdżanie trawników parkowych.
6. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. na działce numer 12 zlokalizowane jest przyłącze gazowe DN 40 PE średniego ciśnienia zasilające budynek. Najbliższą zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg DN 300 stal średniego ciśnienia w al. Adama Mickiewicza.
7. Według danych Veolia Energia Łódź S. A. na działce numer 12 przeznaczonej do wydzierżawienia znajduje się czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn40mm wykonane w 1987 roku zasilające budynek przy ul. Stefana Żeromskiego 117. Strefa oddziaływania dla ww. przyłącza mierzona od skraju kanału ciepłowniczego wynosi 2 m
8. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S. A. na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia nie znajdują się żadne urządzenia energetyczne oraz linie kablowe należące do Spółki.
9. Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, winna dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia

tych sieci obciążają ryzyko osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawcę i nie stanowią wady nieruchomości.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej. Uchwała Nr [XVII/711/19](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 736). Obszar oznaczony w planie jako 1 ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa: oświata, gastronomia, obiekty kultury, wystawy i ekspozycje

Czynsz dzierżawny

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości wynosi **3 163,00 zł (słownie: trzy tysiące sto sześćdziesiąt trzy złote) netto.**

Postąpienie wynosi nie mniej niż **150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych)**

Wadium wynosi **10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).**

Miesięczny czynsz dzierżawny stanowi wartość netto osiągniętą w przetargu plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10. dnia każdego miesiąca i podlegać będzie 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. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.

Informacje o przetargu

1. Przetarg odbędzie się w dniu **10 września 2021 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104 w Dużej Sali Obrad.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika.
3. Przetarg jest ważny jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej **miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego.**
4. Ustalony w przetargu czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10. dnia każdego miesiąca i podlegać będzie 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. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.
5. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

6. W przetargu biorą udział osoby fizyczne lub prawne, które dostarczą dowód wpłaty wadium **do dnia 3 września 2021 r. do godziny 15⁰⁰** i którym przyznany zostanie numer do udziału w licytacji. W powyższym terminie osoby ubiegające się o udział w przetargu zobowiązane są również do dostarczenia:
 - 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 Sadowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wyciągu o wpisie do 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 pisemnej;
 - pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz warunkami przetargu, i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy.
7. W celu dostarczenia dokumentów, o których mowa w punkcie 6 należy zgłaszać się do Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. 451, tel. (42) 638-47-98
8. Wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN NOBLE Bank Spółka Akcyjna nr konta: **35 1560 0013 2026 0000 0026 0017**.
9. Komisja Przetargowa odmawia uczestnictwa w przetargu osobom fizycznym lub prawnym, którym przyznany został numer do udziału w licytacji, jeżeli wpłacone **do dnia 3 września 2021 r. do godziny 15⁰⁰** wadium, nie będzie znajdowało się na rachunku bankowym Miasta – wskazanym w punkcie 8 – przed datą przetargu.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego
11. Wadium wpłacone przez inne osoby zostanie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od zakończenia lub odwołania przetargu w formie przelewu na konto wskazane przez uczestnika przetargu
12. Uczestnik ustalony w wyniku przetargu jako dzierżawca 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.
13. Jeżeli dzierżawca ustalony w wyniku przetargu uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie oznaczonym w zawiadomieniu, Miasto Łódź może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako dzierżawca.
16. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z projektem umowy dzierżawy dostępnym w siedzibie Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. 451. tel. (42) 638-47-98. Prośby o przesłanie projektu umowy można również wysłać na adres email: m.smyczek@uml.lodz.pl.
17. Dodatkowych informacji o przetargu udziela Wydział Dysponowania Mieniem UMŁ, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. 451. tel. (42) 638-47-98.
18. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik do Ogłoszenia o przetargu

