

## **OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**

### **o pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie na okres 10 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy**

ul. ulicy Piotrkowskiej 77, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-6, jako działka numer 90/3, o powierzchni 85 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa 118,52 m<sup>2</sup>), dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LD1M/00005086/5 z przeznaczeniem pod gastronomię.

**Przedmiotem przetargu jest dzierżawa powyższej części nieruchomości wyremontowanej w ramach „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi – Projekt 2 – Przebudowa, rozbudowa obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej 77 w Łodzi”. W związku z faktem, iż projekt jest współfinansowany ze środków UE, objęty jest pięcioletnią trwałością projektu, która będzie liczona od zakończenia Projektu 2 oraz obowiązują zasady jego trwałości. W ramach prac, na dziedzińcu powstała dwukondygnacyjna konstrukcja stalowa, bez ścian zewnętrznych, tzw. ozdobna wiata z antresolą, pełniąca funkcję ogródka gastronomicznego. Nieruchomość musi być użytkowana zgodnie z instrukcją użytkowania obiektu. Nieruchomość objęta jest 72 miesięczną gwarancją na roboty budowlane i 24 miesięczną gwarancją na dostarczone urządzenia, sprzęt i akcesoria. Gwarancja jest liczona od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji tj. od dnia 16.12.2021 r. Wyloniony w przetargu dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej, utrzymywania obiektu w należyтым stanie sanitarno-porządkowym oraz dokonywania bieżącej konserwacji zgodnie z instrukcją użytkowania obiektu a także zapewnienia osobom korzystającym z ogródka gastronomicznego dostępu do sanitariatów. Obiekt wyposażony jest jedynie w instalację elektryczną, nie posiada ścian zewnętrznych. Instalacja elektryczna wiaty z antresolą posiada niezależne opomiarowanie (licznik) znajdujące się w pomieszczeniu technicznym na parterze oficyny. Powierzchnia użytkowa wiaty wynosi łącznie 118,52 m<sup>2</sup> (parter - 56,07 m<sup>2</sup>, piętro - 62,45 m<sup>2</sup>). Liczba osób korzystających z obiektu nie może przekroczyć łącznej liczby 50 osób. Wszelkie aranżacje mogące ingerować w przedmiot dzierżawy mogą być wykonane tylko po uzyskaniu zgody wykonawcy, firmy: Przedsiębiorstwo Konserwacji Obiektów Zabytkowych Sławomir Ostrowski, ul. Przestrzenna 82, 93-424 Łódź. Niezależnie od podanych powyżej informacji, osoba wyloniona w przetargu jako dzierżawca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym części nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. W umowie dzierżawy zostanie określony obowiązek zapewnienia trwałości projektu.**

### **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB STUDIUM**

1. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego i układu urbanistycznego wpisanym do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Łódka”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty [uchwałą Nr XXIX/756/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396), obejmuje przedmiotową

nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

3. Nieruchomość jest fragmentem obszaru stanowiącego zabytek.

### **CZYNSZ DZIERŻAWNY**

1. Miesięczny czynsz dzierżawny stanowić będzie stawka osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT wg. obowiązujących przepisów;
2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 615,00 zł (słownie: sześćset piętnaście złotych 00/100) netto;
3. Wadium wynosi 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych);
4. Miesięczny czynsz dzierżawny stanowić będzie stawka osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT wg. obowiązujących przepisów.
5. Ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca i będzie podlegać 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 stanowić podstawy do zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.

### **INFORMACJE O PRZETARGU**

1. Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 31 maja 2023 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104 – sala 371a.
2. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.
3. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym oraz sposobem zagospodarowania części nieruchomości.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 1) **wpłata wadium** w pieniądzu w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) na konto Urzędu Miasta Łodzi numer rachunku: **74 1240 1037 1111 0011 0911 0931**;
  - 2) przesłanie za pośrednictwem poczty w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „Oferta do przetargu na dzierżawę na okres na okres 10 lat części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 77” wraz z adresem mailowym i kontaktem telefonicznym do oferenta; wyżej opisana koperta z ofertą powinna być dodatkowo umieszczona w drugiej kopercie (zewnątrznej) z adresem do wysłania: Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Przetarg Ofertowy, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź; **w terminie do dnia 25 maja 2023 r. (decyduje data wpływu do Urzędu)**;
  - 3) dołączenie do oferty (może być w tej samej kopercie, o której mowa w pkt 2) kopii dowodu wniesienia wadium; w przypadku przesłania kopii dowodu wpłaty wadium w odrębnej przesyłce należy to zrobić zgodnie z opisem umieszczonym w pkt 2."
5. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby fizycznej, numeru PESEL, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna, numeru identyfikacji podatkowej NIP oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, z tym zastrzeżeniem,

że w przypadku spółki w organizacji należy załączyć umowę spółki, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji 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;

- 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych, w tym nr telefonu i e-maila przez Prezydenta Miasta Łodzi jako administratora danych, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.<sup>1</sup>);
  - 4) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
  - 5) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy oraz instrukcją użytkowania obiektu;
  - 6) pisemne oświadczenie o braku zadłużeń wobec Miasta Łodzi;
  - 7) dowód wniesienia wadium;
  - 8) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto wyższą niż wywoławcza.
6. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o zapłatę czynszu dzierżawnego, Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji do wysokości sześciokrotności tego czynszu składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy. Na podstawie powyższego aktu notarialnego Miasto Łódź będzie uprawnione do jednokrotnego lub kilkukrotnego występowania o nadanie klauzuli wykonalności.
7. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy, jak i w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania 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 dzierżawy. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do wydania nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia wezwania przez Miasto Łódź do jej wydania.
8. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 6 i 7 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Miasto Łódź o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 6 i 7 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania i wyznaczenia dodatkowego 21-dniowego terminu osobie wyłonionej w przetargu jako dzierżawca do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości
9. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do przedłożenia Miastu Łódź, aktów notarialnych, o których mowa w ust. 6 i 7,

---

<sup>1</sup> Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

w terminie 14 dni od dnia ich sporządzenia, a ich nie złożenie w powyższym terminie będzie uprawniało Miasto Łódź do rozwiązania umowy dzierżawy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca ponosi koszty aktów notarialnych, o których mowa w ust. 6 i 7.

10. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
11. W części jawnej Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując informacje o warunkach i przedmiocie dzierżawy, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.
12. Komisja Przetargowa:
  - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
  - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 4 pkt 3 warunków przetargu stanowiących załącznik do [Zarządzenia Nr 631/2023](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 marca 2023 r.;
  - 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
  - 4) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - 5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
  - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
  - 7) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,
13. Część niejawna przetargu odbywa się bez obecności oferentów. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych, kierując się kryterium oferowanej kwoty czynszu dzierżawnego netto.
14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
15. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego.
16. Wadium wpłacone przez inne osoby zostanie zwrócone w ciągu 3 dni roboczych od zakończeniu lub odwołania przetargu w formie przelewu na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
17. 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.
18. 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.
19. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.
20. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako dzierżawca.
21. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
22. **Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z projektem umowy dzierżawy oraz instrukcją użytkowania obiektu.** Prośby o przesłanie projektu umowy oraz instrukcji użytkowania obiektu należy wysłać na adres email: [m.dolegowska@uml.lodz.pl](mailto:m.dolegowska@uml.lodz.pl).

23. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z [Zarządzeniem Nr 2032/2022](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 września 2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 77 na okres 10 lat oraz ogłoszenia jej wykazu
24. Dodatkowych informacji o przetargu udziela Wydział Dysponowania Mieniem UMŁ, Łódź, ul. Piotrkowska 104, IV p. , pok. nr: 436 tel. (42) 638-51-40.
25. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik do ogłoszenia o przetargu

