

## Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi

**o pisemnym przetargu nieograniczonym na wydzierżawienie na okres 20 lat, części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Studenckiej 7 i 7a, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-14, jako część działki nr 14, o powierzchni 16 848,00 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00294074/0 z przeznaczeniem na usługi rekreacyjno-wypoczynkowe.**

Przetarg na wydzierżawienie na okres 20 lat przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego.

1. Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości przy ul. Studenckiej 7 i 7a stanowiąca część kompleksu wypoczynkowego „Arturówek”. Teren ten zabudowany jest:

- 1) 14 domkami typu „Kampinos”,
- 2) 6 domkami typu „Dąbrowa”,
- 3) 3 domkami typu „Brda”,
- 4) 1 domkiem typu „Mikołajki”,
- 5) 2 pawilonami murowanymi,
- 6) budynkiem recepcyjno – konferencyjnym,
- 7) budynkiem sanitarnym,
- 8) budynkiem pomieszczenia baru,
- 9) niewykończonym budynkiem murowanym o funkcji biurowo-administracyjnej (budynek został zaprojektowany aby pełnić funkcje administracyjne; powierzchnia użytkowa budynku wynosi 563,68 m<sup>2</sup>, na którą składają się piwnica, parter budynku i poddasze; budynek nie posiada zezwolenia na użytkowanie oraz aktualnej decyzji o pozwoleniu na budowę),
- 10) obiektem tzw. Bacówki - wzniesionym przez poprzedniego dzierżawcę (wymagającym legalizacji).

2. Przedmiotowa działka ma kształt nieregularnego wielokąta i uzbrojona jest w media: energię, wodę, kanalizację sanitarną. Na działce tej znajdują się naniesienia roślinne w wieku szacunkowym powyżej 10 lat, brak jest pomników przyrody. Teren przedmiotowej części nieruchomości graniczy bezpośrednio ze zwartym terenem leśnym kompleksu Lasu Łagiewnickiego. Obecnie opisaną częścią nieruchomości administruje Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi.

3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi obsługa komunikacyjna niniejszej części nieruchomości powinna się odbywać na dotychczasowych zasadach, tj. poprzez istniejący zjazd z ul. Studenckiej.

4. Zieleń występująca na przedmiotowej części nieruchomości podlega ochronie ogólnej z art. 2 ust. 1 pkt 8 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375) oraz art. 74 ust. 1 i 2 oraz art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687).

5. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez gestorów sieci na przedmiotowej części nieruchomości znajdują się:

- 1) kanał sanitarny D=0,20 m z pasem ochronnym o szer. 5,0 m po obu stronach licząc od zewnętrznej krawędzi przewodu wraz z terenem nad kanałem, w których nie wolno dokonywać zabudowy i stałych naniesień;
- 2) wodociąg  $\varnothing$  90/80 mm, z pasem ochronnym o szer. 2,5 m po obu stronach licząc od osi przewodu;
- 3) dwie energetyczne linie kablowe nN 0,4kV z pasami ochronnymi o szer. 0,5 m po obu stronach kabli na całej ich długości;

4) energetyczne złącze kablowe nN 0,4kV.

6. Z uwagi na to, że od 2020 roku kompleks wypoczynkowy „Arturówek” pozostaje nieużytkowany, nie jest znany aktualny stan instalacji. W przypadku stwierdzenia awarii instalacji Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie we własnym zakresie i na własny koszt do naprawy instalacji bez prawa regresu o zwrot poniesionych kosztów

7. Przez teren przedmiotowej części nieruchomości nie przebiegają przewody gazowe eksploatowane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., brak sieci ciepłowniczych stanowiących własność Veoli Energia Łódź S.A. oraz brak infrastruktury sieciowej stanowiącej własność Orange Polska S.A.

8. Na przedmiotowej części 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.

9. W umowie dzierżawy zostanie określony warunek dotyczący udostępnienia Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Łodzi dostępu do prądu pod tymczasowe, sezonowe stanowiska gastronomiczne.

10. Dzierżawie będzie podlegał kompleks wypoczynkowy „Arturówek” bez wyposażenia.

### **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 teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej przyjęty [uchwałą Nr XXXVI/938/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4569). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przedmiotowy teren został oznaczony symbolem 2ZP/U (przeznaczenie terenu - zieleń urządzona oraz zabudowa usługowa, usługi hotelowe, gastronomiczne, administracji publicznej i biurowej, przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna).

### **Czynsz dzierżawny**

1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **25 530,00** zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych) netto;
2. Wadium wynosi **75 000,00** zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych);
3. Miesięczny czynsz dzierżawny stanowić będzie stawka osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT wg. obowiązujących przepisów.
4. 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 27 czerwca 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 w terenie.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest:
  - 1) **wpłata wadium** w pieniądzu w wysokości 75 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na konto Urzędu Miasta Łodzi numer rachunku: **74 1240 1037 1111 0011 0911 0931**;
  - 2) przesłanie za pośrednictwem poczty lub złożenie w Centrum Kontakt z Mieszkańcami, wejście od Pasażu Schillera, Łódź ul. Piotrkowska 110, w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „Oferta do przetargu na dzierżawę na okres 20 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Studenckiej 7 i 7a.” wraz z adresem mailowym i kontaktem telefonicznym do oferenta; wyżej opisana koperta z ofertą powinna być dodatkowo umieszczona w drugiej kopercie (zewnętrznej) 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 20 czerwca 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) koncepcję zagospodarowania dzierżawionej części nieruchomości w formie graficznej i opisowej z planowaną funkcją oraz harmonogram dokonania prac remontowych; w szczególności harmonogram oddania do użytkowania niewykończonego budynku murowanego o funkcji biurowo-administracyjnej oraz w przypadku woli zachowania samowoli budowlanej obiektu Bacówki harmonogram jego legalizacji;
  - 4) 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

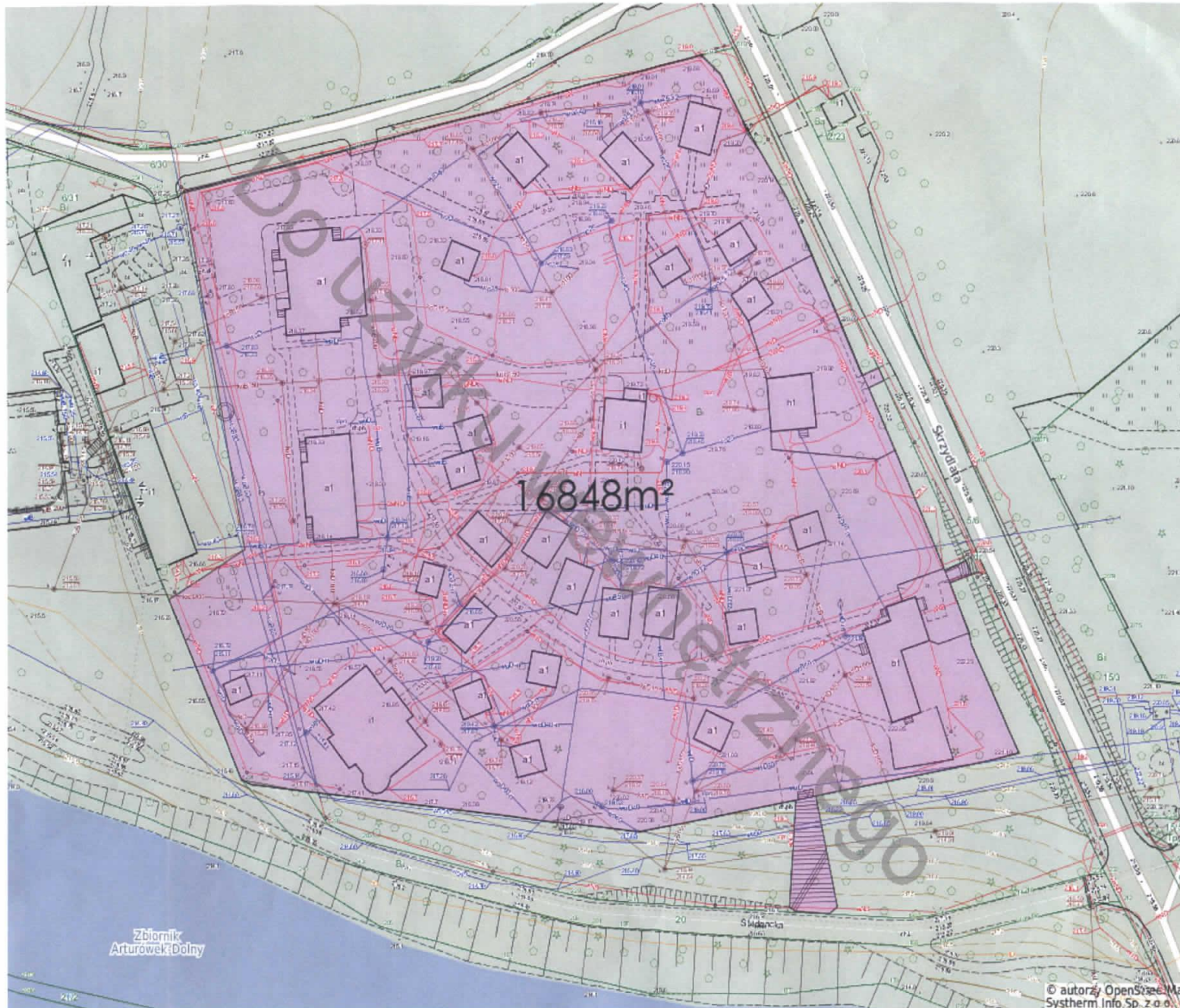
- danych oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.<sup>1</sup>);
- 5) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
  - 6) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
  - 7) pisemne oświadczenie o nie posiadaniu zaległości finansowych względem Miasta Łódź;
  - 8) dowód wniesienia wadium;
  - 9) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto wyższą niż wywoławcza;
  - 10) aktualne zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych, lub uzyskaniu zgody na zwolnienie lub rozłożeniu na raty zaległych płatności – datowane nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem składania oferty;
  - 11) aktualne zaświadczenie z właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w płatnościach, lub uzyskaniu zgody na zwolnienie lub rozłożeniu na raty zaległych płatności – datowane nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem składania oferty;
  - 12) dowody wiarygodności finansowej oferenta świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją, np. promesa bankowa, informacja o posiadanych środkach bądź oświadczenie o rocznym przychodzie, za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.
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 dwunastokrotności 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, 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.

---

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

10. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.
11. W części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom 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 § 5 pkt 3 warunków przetargu stanowiących załącznik do [Zarządzenia Nr 925/2023](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 kwietnia 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:
  - 1) oferowanej kwoty miesięcznego czynszu dzierżawnego netto;
  - 2) przedłożoną w ofercie „Koncepcją wykorzystania części nieruchomości położonej przy ul. Studenckiej 7 i 7a”;
  - 3) wiarygodności finansowej oferenta świadczącej o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją.
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 zakończenia 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. W wypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.
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.** Prośby o przesłanie projektu umowy należy wysłać na adres email: [a.stasik@uml.lodz.pl](mailto:a.stasik@uml.lodz.pl)

23. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z [Zarządzeniem Nr 2361/2022](#) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Studenckiej 7 i 7a, na okres 20 lat oraz ogłoszenia jej wykazu.
24. Dodatkowych informacji o przetargu udziela Wydział Dysponowania Mieniem UMŁ, Łódź, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. nr: 452 tel. (42) 638-43-36.
25. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.



 - teren stanowiący przedmiot dzierżawy