

ZARZĄDZENIE Nr 101/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), uchwały Nr XLIV/1389/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej 3, Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru, Jerzego Śniadeckiego 15, 17, 19 i 21 oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 7929/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej 3, Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru, Jerzego Śniadeckiego 15, 17, 19 i 21 oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym B-35 jako działki nr: 41/4, 45/27, 45/13, 38/1, 36, 45/12, 45/24, 45/25, 45/26, 30, 29, 28, 27/5, 34/5 i 26 o łącznej powierzchni 11 095 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00353728/2, LD1M/00032415/9, LD1M/00031557/9, LD1M/00105922/9, LD1M/00110558/4, LD1M/00003565/3, LD1M/00144433/9, LD1M/00105185/0, LD1M/00106474/0, LD1M/00028854/7, LD1M/00025337/6, LD1M/00188168/0 i LD1M/00357404/3.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-3) Członkowie: - dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja przeprowadza drugi przetarg.

§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja, powołana w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami rokowań” stanowiącymi załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym B-35 jako działki nr: 41/4, 45/27, 45/13, 38/1, 36, 45/12, 45/24, 45/25, 45/26, 30, 29, 28, 27/5, 34/5 i 26 o łącznej powierzchni 11 095 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00353728/2, LD1M/00032415/9, LD1M/00031557/9, LD1M/00105922/9, LD1M/00110558/4, LD1M/00003565/3, LD1M/00144433/9, LD1M/00105185/0, LD1M/00106474/0, LD1M/00028854/7, LD1M/00025337/6, LD1M/00188168/0 i LD1M/00357404/3 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane. Na działkach nr: 45/27, 45/13, 45/12, 45/26, 45/25 i 45/24 w obrębie B-35 zlokalizowana jest nieumocniona skarpa. Na działkach nr 28 i 29 w obrębie B-35 zlokalizowane są obiekty budowlane. We wschodniej granicy działki nr 36 w obrębie B-35 i zachodniej granicy działki nr 38/1 w obrębie B-35 przebiega ogrodzenie działki sąsiedniej nr 37 w obrębie B-35. Na działkach nr 29, 30 i 45/25 w obrębie B-35 znajdują się pozostałości ogrodzenia trwałego. W granicach między działkami nr 29 i 32 w obrębie B-35 oraz między działkami nr 30 i 31 w obrębie B-35 położone są obiekty budowlane. Ogrodzenie działki nr 25 w obrębie B-35, stanowiącej własność osób fizycznych, narusza zachodnią granicę działek nr 27/5 i 34/5 w obrębie B-35. Wschodnia granica działki nr 34/5 w obrębie B-35 naruszona jest przez ogrodzenie działki sąsiedniej nr 33 w obrębie B-35 stanowiącej własność osób fizycznych. W południowo – zachodnim narożniku działki nr 34/5 w obrębie B-35 zlokalizowane są tablice reklamowe. Nabywca winien liczyć się z ryzykiem wystąpienia w przyszłości osób trzecich z potencjalnym wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętych wspomnianymi ogrodzeniami. W przypadku zgłoszenia takiego roszczenia nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że nie stanowi ono wady nieruchomości. Niniejsza informacja stanowi informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509 i 2459). Szkice wyznaczenia punktów granicznych przedmiotowych nieruchomości stanowią załączniki Nr 1-3 do „Warunków przetargu”. W północno – wschodnim fragmencie granica działki nr 26 w obrębie B-35 nie pokrywa się z przebiegiem ogrodzenia.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 21 stycznia 2021 r.:

- 1) działki nr 41/4 i 45/27 w obrębie B-35 są mocno zadrzewione, głównie przez klony jesionolistne i brzozy brodawkowate; do najcenniejszych drzew na ich terenie należą: dąb sp. o obwodzie pnia 110 cm, cztery topole osiki o obwodach pni od 120 do 150 cm, dwa klony jesionolistne o obwodach pni 120 i 170 cm, dąb sp. o obwodzie pnia 200 cm,
- 2) działka nr 29 w obrębie B-35 jest mocno zadrzewiona przez samosiewy drzew; do najcenniejszych drzew na jej terenie należą: robinia akacjowa o obwodzie pnia 150 cm, kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 210 cm, robinia akacjowa o obwodzie pnia 95 cm,
- 3) działka nr 28 w obrębie B-35 jest mocno zadrzewiona przez samosiewy drzew; do najcenniejszych drzew na jej terenie należą: jesion wyniosły o obwodzie pnia ponad 200 cm, lipa drobnolistna o obwodzie pnia 200 cm, klon zwyczajny o obwodzie pnia 120 cm, dwa jesiony wyniosłe o obwodach pni 170 i 140 cm,

4) działka nr 38/1 w obrębie B-35 jest zadrzewiona przez samosiewy drzew; do najcenniejszych drzew na jej terenie należą: kasztanowiec zwyczajny o obwodzie pnia 220 cm, dąb sp. o obwodzie pnia 270 cm

– Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wskazał na zasadność zachowania i ochrony powyżej opisanych cennych drzew.

3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 1 czerwca 2021 r.:

- 1) działka nr 45/24 w obrębie B-35 porośnięta jest roślinnością ruderalną;
- 2) działka nr 26 w obrębie B-35 jest zachwaszczona i znajduje się na niej składowisko śmieci, które nabywca winien zlikwidować na własny koszt bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi, a na jej terenie znajduje się robinia akacjowa o obwodzie pnia około 130 cm.

4. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) elektroenergetyczne linie kablowe nN, elektroenergetyczna linia napowietrzna nN, słupy i przyłącza linii napowietrznej nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna na linii kablowej nN wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej; strefa ochronna dla linii napowietrznej nN wynosi pas toru powiększony o odległość 0,3 m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu);
- 2) sieć wodociągowa \varnothing 160 mm, zlokalizowana na działkach nr: 45/27, 45/13 i 45/12 w obrębie B-35, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. i pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.; dla sieci obowiązuje pas ochronny o szerokości 3,0 m od osi przewodu, w którym nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień;
- 3) sieć wodociągowa \varnothing 110 mm, zlokalizowana na działkach nr: 45/26, 45/25, 45/24, 26 i 45/12 w obrębie B-35, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. i pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. wraz z dwoma hydrantami zlokalizowanymi na działkach nr 45/24 i 26 w obrębie B-35; dla sieci obowiązuje pas ochronny o szerokości 3,0 m od osi przewodu, w którym nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień;
- 4) fragment przyłącza wodociągowego \varnothing 40/32 mm, o długości całkowitej $L=7,20$ m, wybudowanego w 2019 r., zlokalizowanego na działce nr 45/13 w obrębie B-35; przyłączy to obsługuje posesję przy ul. Tytoniowej 21/23; Miasto Łódź nie ponosiło nakładów na budowę tego przyłącza; dla przyłącza obowiązuje pas ochronny o szerokości 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu;
- 5) fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,16$ m, o długości całkowitej $L=17,32$ m, wybudowanego w 2019 r., zlokalizowanego na działce nr 41/4 w obrębie B-35; przyłączy to obsługuje posesję przy ul. Tytoniowej 21/23; Miasto Łódź nie ponosiło nakładów na budowę tego przyłącza; dla przyłącza obowiązuje pas ochronny o szerokości 2,5 m od osi przewodu;
- 6) studzienki wodociągowe.

5. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, że na działce nr 45/27 w obrębie B-35 planowana jest przez Spółkę budowa stacji transformatorowej oraz trzech linii kablowych SN. Ponadto, m.in. dla działki nr 45/27 w obrębie B-35 została wydana decyzja Nr DAR-UA-V.240.2015 z dnia 14 lipca 2015 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie wewnętrznej stacji transformatorowej oraz linii kablowych, w której jako inwestor wskazana została PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.

6. Zgodnie z informacją VEOLIA Energia Łódź S.A., w pobliżu działek nr 41/4 i 45/27 w obrębie B-35 znajduje się czynna sieć ciepłownicza $2xDn200mm$ wraz ze studnią zaworową odwadniającą, natomiast w pobliżu działek nr: 27/5, 34/5 i 36 w obrębie B-35 znajduje się nieczynne przyłącze ciepłownicze $2xDn50mm$. Strefa oddziaływania dla czynnej sieci ciepłowniczej wynosi 3,0 m od skraju rury preizolowanej.

7. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez

gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez dojazd z ulicy Morgowej na działkę nr 45/27 w obrębie B-35, przy czym działki nr 36 i 38/1 w obrębie B-35 obsługiwane są także za pośrednictwem dojazdu z ulicy Tytoniowej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

9. Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/00353728/2 obciążona jest służebnością ustanowioną na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00072295/3 polegająca na:

- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza kanalizacji sanitarnej DN 160 mm;
- 2) prawie korzystania przez każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej z części nieruchomości obciążonej, tj. pasa służebności, w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza kanalizacji sanitarnej DN 160 mm, o powierzchni 123,5 m²;
- 3) prawie nieograniczonego w czasie i nieodpłatnego dostępu w pasie służebności, przysługującego każdorazowemu właścicielowi nieruchomości władnącej, do posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przyłącza kanalizacji sanitarnej DN 160 mm, w celu wykonywania naprawy, konserwacji, remontów i modernizacji tego urządzenia oraz usuwania jego awarii;
- 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń bez zgody uprawnionego z tytułu służebności.

10. W związku z posadowioną na działkach nr: 45/13, 45/27, 45/12, 45/25 i 45/26 w obrębie B-35 infrastrukturą techniczną, tj. siecią wodociągową \varnothing 160 mm, sieciami wodociągowymi \varnothing 110 mm oraz przyłączem hydrantowym \varnothing 80 mm, stanowiącą własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalny sp. z o.o., w dniu 28 września 2021 r. została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz ww. Spółki. Służebność ta wpisana jest w dziale III ksiąg wieczystych nr:

- 1) LD1M/00032415/9 – służebność obejmuje część działki nr 45/27 w obrębie B-35;
- 2) LD1M/00031557/9 – służebność obejmuje część działki nr 45/13 w obrębie B-35;
- 3) LD1M/00357404/3 – służebność obejmuje część działek nr: 45/12, 45/25 i 45/26 w obrębie B-35.

11. Zgodnie z ewidencją gruntów, budynków i lokali, prowadzoną przez Łódzki Ośrodek Geodezji, działka nr 41/4 w obrębie B-35 posiada użytek LsIV – lasy. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu, pomiędzy Miastem Łódź a osobą wyłonioną w przetargu zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży działki nr 41/4 w obrębie B-35 oraz umowa przedwstępna sprzedaży pozostałych działek opisanych w § 1. Umowy te zostaną zawarte pod warunkiem, że Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, reprezentujące Skarb Państwa, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84). O ile Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe skorzysta z prawa pierwokupu w zakresie działki nr 41/4 w obrębie B-35, wówczas osoba wyłoniona w przetargu ma prawo odstąpić od nabycia pozostałych działek objętych umową przedwstępną sprzedaży.

12. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

13. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84).

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 600 000 zł (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 260 000 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 26 000 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych).

4. Sprzedaż działki nr 45/27 w obrębie B-35 będzie opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23 %. Sprzedaż pozostałych działek będzie opodatkowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 4.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;

- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej – dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 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.

§ 6. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 1, 3 pkt 2, ust. 5, 7, 11 i 12 i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 4-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) w przypadku realizacji dojazdu lub dojazdów – budowy dojazdu lub dojazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej działkę nr 45/27 w obrębie B-35, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00032415/9, działkę nr 45/13 w obrębie B-35, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/0031557/9 oraz działkę nr 45/12 w obrębie B-35, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00357404/3, polegającej na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 31 w obrębie B-35, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00105184/3; łączna powierzchnia służebności wynosi ok. 437 m², natomiast jej przebieg wskazany został w załączniku Nr 4 do „Warunków przetargu”.

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

§ 8. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 9. 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.

§ 10. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób,

aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 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.

§ 13. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 14. 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 2017 r. poz. 2278).

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 § 10, 11 i 13 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.

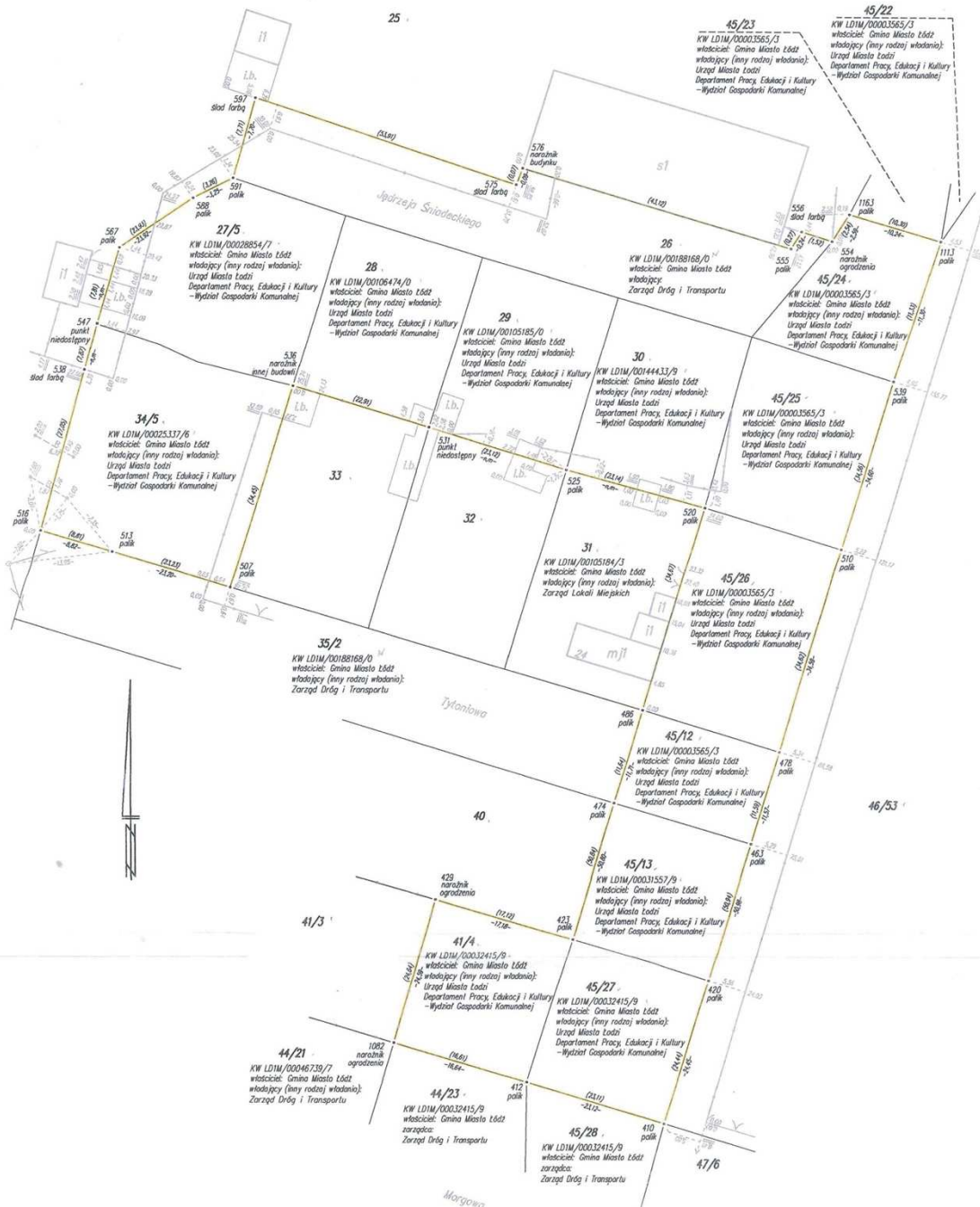
§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

§ 17. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku Nr 5 do „Warunków przetargu”.

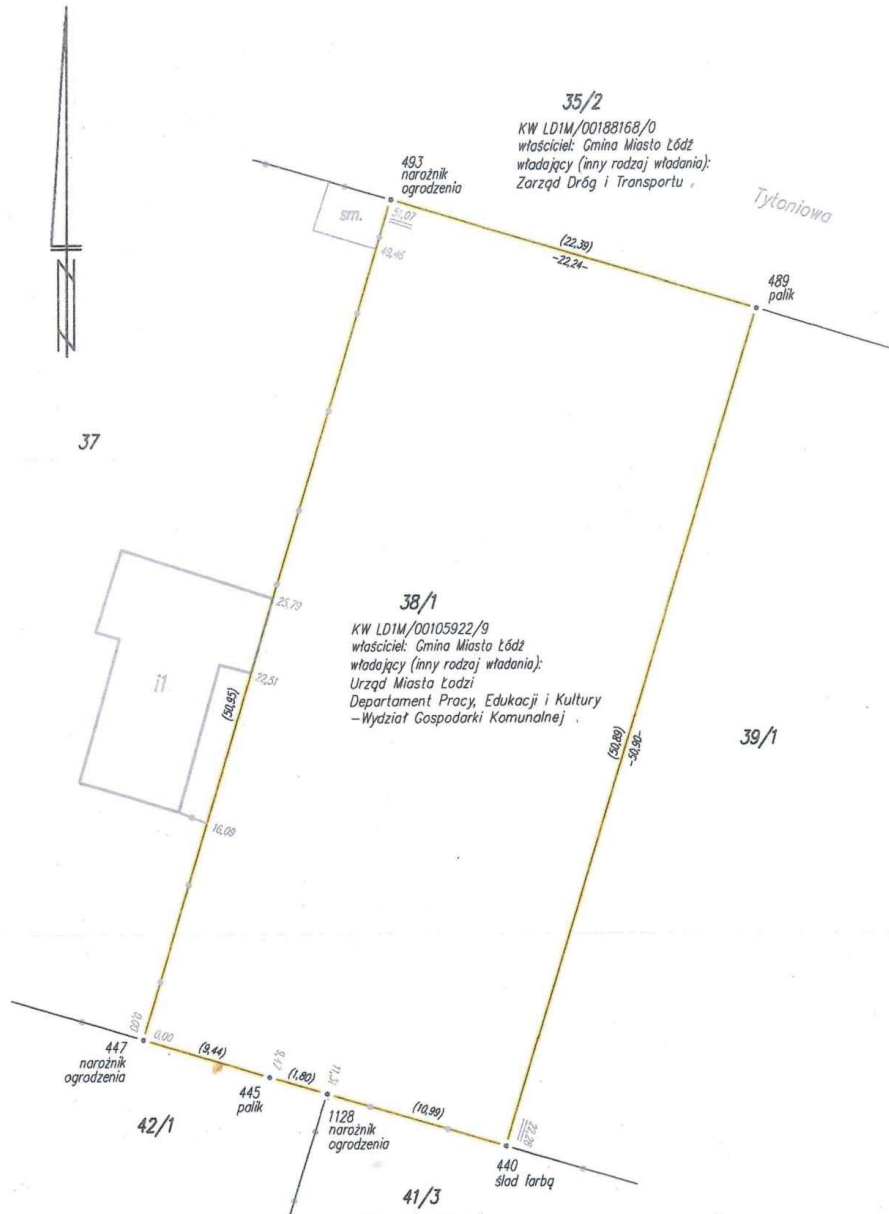
Załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



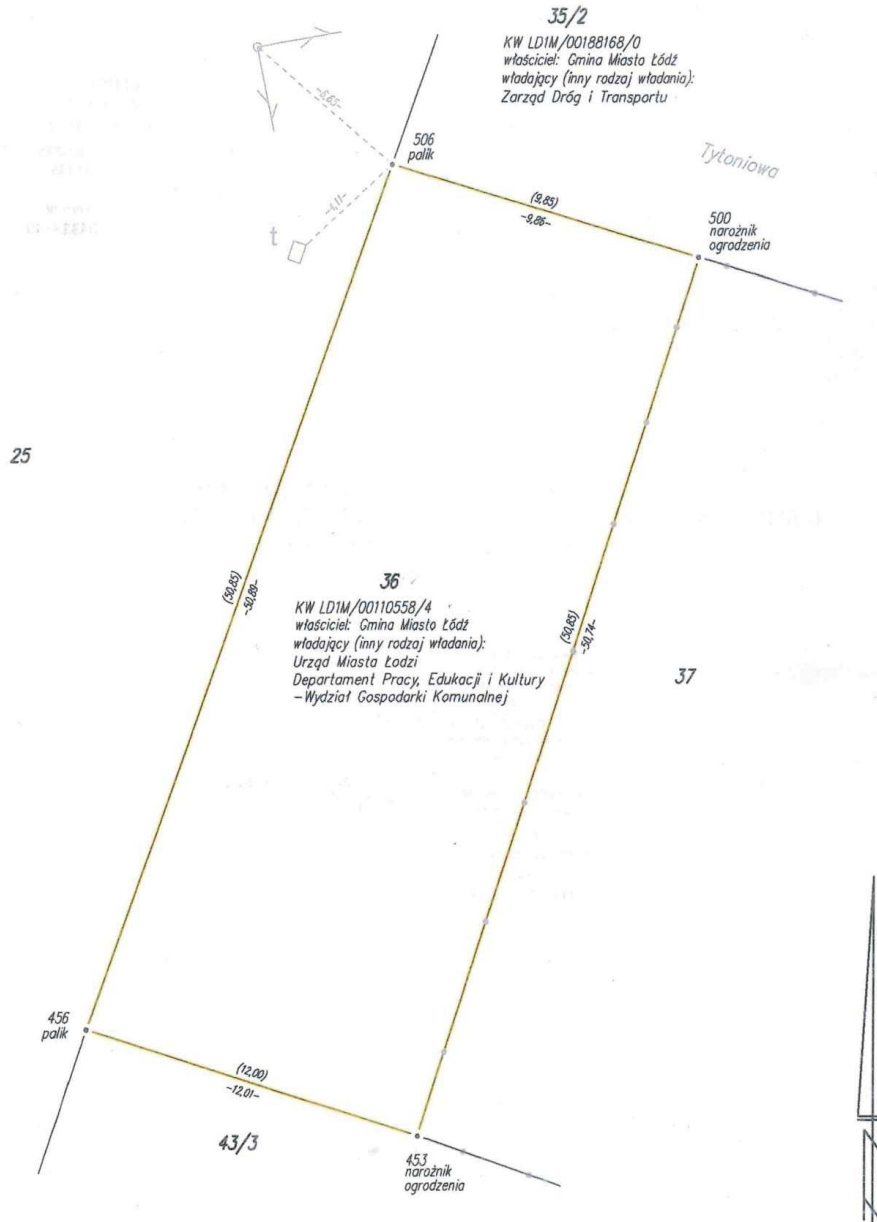
Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 3
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 4
do „Warunków przetargu”



Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się uczestników przetargu/oferentów na terenie Urzędu Miasta Łodzi podczas przetargów na sprzedaż nieruchomości i lokali stanowiących własność Miasta Łodzi w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku Urzędu Miasta Łodzi (budynek D, wejście z Placu Komuny Paryskiej), zobowiązany jest do:
 - 1) przebywania w masce, dezynfekcji dłoni i założenia rękawiczek ochronnych, rękawiczki i płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Łodzi;
 - 2) złożenia oświadczenia*, iż nie został objęty przymusową kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym;
 - 3) złożenia oświadczenia*, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą, nie jest zarażony, nie zachodzą przesłanki do podejrzenia go o zarażenie koronawirusem SARS-CoV-2 wywołującym chorobę COVID-19, a w szczególności oświadczenia, iż w ciągu ostatnich 14 dni nie miał kontaktu z chorym, zakażonym koronawirusem SARS-CoV-2 lub nie przebywał w bliskim otoczeniu takich osób.
2. Wejście do budynku B, w którym przeprowadzony zostanie przetarg odbywać się będzie poprzez windę zewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu Urzędu Miasta Łodzi (dla przetargów organizowanych na Sali 107 B - piętro II, dla przetargów organizowanych na Dużej Sali Obrad - piętro III).
3. Na sali, w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby które:
 - 1) są pracownikami Urzędu Miasta Łodzi związanymi z organizowanym przetargiem (posiadający w miejscu widocznym identyfikatory);
 - 2) są uczestnikami przetargu, tj. złożyły stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu i których tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie dowodu osobistego/paszportu.
4. Po wejściu na salę uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania co najmniej 2-metrowego odstępu pomiędzy sobą.

** druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi*

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 600 000 zł (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 260 000 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Sprzedaż działki nr 45/27 w obrębie B-35 będzie opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23 %. Sprzedaż pozostałych działek będzie opodatkowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 3.

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) dane dotyczące osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą rokowań,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą rokowań;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 16.

§ 6. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 1, 3 pkt 2, ust. 5, 7, 11 i 12 załącznika Nr 1 do zarządzenia i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 4-7 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) w przypadku realizacji dojazdu lub dojazdów – budowy dojazdu lub dojazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej działkę nr 45/27 w obrębie B-35, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00032415/9, działkę nr 45/13 w obrębie B-35, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/0031557/9 oraz działkę nr 45/12 w obrębie B-35, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00357404/3, polegającej na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 31 w obrębie B-35, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00105184/3; łączna powierzchnia służebności wynosi ok. 437 m², natomiast jej przebieg wskazany został w załączniku Nr 4 do „Warunków przetargu”.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie

uiścił ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia - zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań 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 zaliczki 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 ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 17. Przy uczestnictwie w rokowaniach obowiązują zasady określone w załączniku Nr 5 do „Warunków przetargu”.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	7434212.16819652.15517687
Nazwa dokumentu	Zarządzenie Nr 101/2022.pdf
Tytuł dokumentu	Zarządzenie Nr 101/2022
Data dokumentu	2022-01-27 11:49:45
Skrót dokumentu	7D1F8692D36083413ABB274467EC34E95871 5CE8
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	2022-01-27
Podpisane przez	Hanna Elżbieta Zdanowska Prezydent Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.106.7.7.
Data wydruku:	2022-01-27 12:00:55
Autor wydruku:	Torczyńska Magdalena