

ZARZĄDZENIE Nr 1666/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 21 lipca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zachodniej 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), 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), § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179), uchwały Nr XXXIV/372/96 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążanie nieruchomości gruntowych oraz zarządzenia Nr 876/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 kwietnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zachodniej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach Zachodniej bez numeru i Krótkiej bez numeru oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków w obrębie B-47 jako działki o numerach 699/2, 186/16, 186/28 i 185/6

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Zachodniej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-47 jako działki nr 699/1 i 186/65 o łącznej powierzchni 685 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00361530/6.

§ 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, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta 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 położonej w Łodzi przy ul. Zachodniej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-47 jako działki nr 699/1 i 186/65 o łącznej powierzchni 685 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00361530/6 przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana. Nieruchomość pokryta jest kostką brukową. W części niepokrytej kostką brukową znajdują się nasadzenia roślinne. Z garaży położonych na działce nr 186/9 w obrębie B-47 wychodzą na teren działki nr 699/1 w obrębie B-47 bramy garażowe, a z garaży położonych na działce nr 186/10 w obrębie B-47 bramy garażowe wychodzą na działkę nr 186/65 w obrębie B-47. Z północnej ściany budynku położonego na działce nr 186/21 w obrębie B-47 na teren działki nr 699/1 w obrębie B-47 wychodzą otwory okienne oraz wejście do przychodni. Na ścianie tej znajdują się także elementy budynku, które naruszają granicę działki nr 699/1 w obrębie B-47 (przewód wentylacyjny, rynna). Nieruchomość podlegająca sprzedaży jest ogrodzona siatką, poza północną granicą działki nr 186/65 w obrębie B-47 i fragmentem północnej granicy działki nr 699/1 w obrębie B-47, które odgródzone są od działek nr 699/2 i 183/63 w obrębie B-47 murem z cegły. Ogrodzenie z siatki częściowo nie pokrywa się z przebiegiem południowo-zachodniej granicy działki nr 699/1 w obrębie B-47. Nieruchomość objęta jest dwiema umowami dzierżawy zawartymi do dnia 31 grudnia 2024 r. Pierwsza umowa dzierżawy obejmuje powierzchnię 661 m² i zawarta jest z przeznaczeniem na teren towarzyszący do utwardzenia pod dojścia dojazdy i miejsca postojowe oraz teren przewidziany na urządzenie trawnika lub zieleńca. Druga umowa dzierżawy obejmuje powierzchnię 24 m² i zawarta jest z przeznaczeniem pod teren towarzyszący pod dojścia i dojazdy. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowy dzierżawy. Co do obowiązku wydania nieruchomości dzierżawcy poddali się egzekucji z aktu notarialnego w oparciu o art. 777 kodeksu postępowania cywilnego. Zanonimizowane kopie umów dzierżaw udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Na nieruchomości znajdują się:

- 1) linia kablowa nN 0,4 kV, stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; dla linii kablowej należy zachować pas ochronny wolny od zabudowy oraz naniesień wynoszący 0,25 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) podziemna infrastruktura teletechniczna (kanalizacja telefoniczna), stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 3) czynna sieć ciepłownicza 2xDn100mm wykonana w 1998 r. w technologii preizolowanej, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A, dla której strefa oddziaływania sieci wynosi 2,0 m mierzona od skraju rury preizolowanej;
- 4) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn100mm wykonane w 1998 r. w technologii preizolowanej, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A, dla którego strefa oddziaływania przyłącza wynosi 2,0 m mierzona od skraju rury preizolowanej;
- 5) czynna sieć ciepłownicza 2xDn65mm wykonana w 2009 r. w technologii preizolowanej, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A, dla której strefa oddziaływania przyłącza wynosi 2,0 m mierzona od skraju rury preizolowanej;
- 6) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn65mm wykonane w 2009 r. w technologii preizolowanej, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A, strefa oddziaływania przyłącza wynosi 2,0 m mierzona od skraju rury preizolowanej;
- 7) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn50mm wykonane w 2014 r. w technologii preizolowanej, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A, dla którego strefa

oddziaływania przyłącza wynosi 2,0 m mierzona od skraju rury preizolowanej;
8) przewody kanalizacyjne.

3. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. 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.

4. Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi prowadzi postępowanie w sprawie ustanowienia na działce nr 699/1 w obrębie B-47 służebności przesyłu, na rzecz Veolia Energia Łódź S.A., dla urządzeń infrastruktury technicznej w postaci:

- 1) istniejącej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDn65, na odcinku o długości 33,8 m, która wraz ze strefą ochronną o szerokości 1,6 m zajmuje pas gruntu o powierzchni 52,6 m²;
- 2) istniejącej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDn100, na odcinku o długości 19,9 m, która wraz ze strefą ochronną o szerokości 1,6 m zajmuje pas gruntu o powierzchni 31,9 m²;
- 3) istniejącej preizolowanej sieci ciepłowniczej 2xDn50, na odcinku o długości 4,9 m, która wraz ze strefą ochronną o szerokości 1,6 m zajmuje pas gruntu o powierzchni 6,6 m².

5. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez projektowany dojazd z drogi publicznej - ulicy Krótkiej. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla zbywanej nieruchomości w umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: 699/2, 186/16, 186/28 i 185/6 w obrębie B-47, uregulowane w księgach wieczystych nr LD1M/00295983/2 i LD1M/00123082/0, położone przy ul. Zachodniej bez numeru i Krótkiej bez numeru, przy czym ewentualna budowa lub przebudowa dojazdu możliwa będzie w uzgodnieniu z właścicielami działek nr 186/7 i 186/6 w obrębie B-47. Powierzchnia służebności wyniesie 435,1 m², a jej przebieg przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32, 655 i 1261). Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

6. Jeżeli w momencie sprzedaży nieruchomości wraz z nieruchomościami bezpośrednio do niej przylegającymi będzie posiadała dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), wówczas nabywca nieruchomości nie będzie zobowiązany do nabycia powyżej opisanej służebności od Miasta Łodzi. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany w takim przypadku do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym o sposobie dostępu nabywanej przez niego nieruchomości do drogi publicznej. W razie odmowy złożenia takiego oświadczenia lub gdy z oświadczenia będzie wynikać brak dostępu zbywanej nieruchomości do drogi publicznej, zakup ww. służebności będzie wymagany.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej aktualnym sposobem

zagospodarowania, 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.

9. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00361530/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: odpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 186/21 w obrębie B-47, objętej księgą wieczystą nr LD1M/00088240/8, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działki gruntu nr: 186/16, 186/36, 186/40, 186/28 w obrębie B-47 objęte niniejszą księgą wieczystą.

§ 3. 1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej przyjętym uchwałą Nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 820), nieruchomość oznaczona jest symbolem 1MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197).

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 400 000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 40 000 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 000 zł (słownie: cztery tysiące złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki (obecnie 23%).

5. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 2 ust. 5 w kwocie 26 000 zł plus podatek od towarów i usług obecnie wg stawki 23% w kwocie 5980 zł, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 2 ust. 6.

§ 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 Spółka Akcyjna – 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 nieposiadającej 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 nieposiadające 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 oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości 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 oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) 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. 2 i 3, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem postanowień określonych w § 2 ust. 5;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości nieodpłatnych służebności gruntowych, obciążających zbywaną nieruchomość na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00084316/4 i LD1M/00084171/5 na czas nieoznaczony, polegających na prawie przejazdu i przechodu przez część nieruchomości obciążonej o powierzchni 346,1 m²; przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca Załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”;
- 5) ujawnienia w księdze wieczystej, prowadzonej dla działek ewidencyjnych nr 186/65 i 699/1 w obrębie B-47 służebności, o których mowa w pkt 4.

§ 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 dnia 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 wynagrodzeniem z tytułu ustanowienia służebności, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna, numer: 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 uiszczył ceny

nabycia 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 uścił ceny nabycia nieruchomości wraz z wynagrodzeniem z tytułu ustanowienia służebności 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.

Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu”



WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 400 000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 40 000 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki (obecnie 23%).

4. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 2 ust. 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia w kwocie 26 000 zł plus podatek od towarów i usług obecnie wg stawki 23% w kwocie 5980 zł, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 2 ust. 6 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 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 Spółka Akcyjna - 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 nieposiadającej 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) dane dotyczące przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające 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;

- 3) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) 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 oraz „Warunkami rokowań” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) 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. 2-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem postanowień określonych w § 2 ust. 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości nieodpłatnych służebności gruntowych, obciążających zbywaną nieruchomość na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00084316/4 i LD1M/00084171/5 na czas nieoznaczony, polegających na prawie przejazdu i przechodu przez część nieruchomości obciążonej o powierzchni 346,1 m²; przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”;
- 5) ujawnienia w księdze wieczystej, prowadzonej dla działek ewidencyjnych nr 186/65 i 699/1 w obrębie B-47 służebności, o których mowa w pkt 4.

§ 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 dnia zamknięcia 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 wynagrodzeniem z tytułu ustanowienia służebności, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao Spółka Akcyjna, 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 uiszczył ceny nabycia 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 uiszczył ceny nabycia nieruchomości wraz z wynagrodzeniem z tytułu ustanowienia służebności 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.