

ZARZĄDZENIE Nr 1757/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 lipca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Bolesława Limanowskiego 27 i Bolesława Limanowskiego 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. 3 pkt 1 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) oraz zarządzenia Nr 1232/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 czerwca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Bolesława Limanowskiego 27 i Bolesława Limanowskiego bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Oglašzam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Bolesława Limanowskiego 27 i Bolesława Limanowskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym B-28 jako działki nr 609/11 i 609/15 o łącznej powierzchni 2103 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00088434/5 i LD1M/00003935/8.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego 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 ul. Bolesława Limanowskiego 27 i Bolesława Limanowskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym B-28 jako działki nr 609/11 i 609/15 o łącznej powierzchni 2103 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00088434/5 i LD1M/00003935/8, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka nr 609/11 zabudowana jest budynkiem handlowo – usługowym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 82 m² (wg kartoteki budynków), natomiast działka nr 609/15 zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o funkcji gospodarczej (garaże) i o powierzchni zabudowy 72 m² (wg kartoteki budynków) oraz posadowiona jest na niej pergola śmietnikowa o konstrukcji murowanej, przylegająca do budynku garaży od strony wschodniej. Przez działkę nr 609/15 przechodzi ponadto ogrodzenie z przęsł z bramą wjazdową i dwiema furtkami, biegnące przez całą długość działki, dzieląc ją na część zachodnią i wschodnią. W północnej granicy działki nr 609/15 usytuowana jest ściana budynku położonego na działce nr 608/1 w obrębie B-28 z otworami okiennymi wychodzącymi na zbywane nieruchomości, które mogą mieć wpływ na zakres i możliwość zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie z opinią Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi działka sąsiednia nr 609/4, stanowiąca współwłasność właścicieli wyodrębnionych lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Limanowskiego 25 oprócz obrysu budynku obejmuje także pas niezabudowanego terenu o szerokości ok. 1,5 m przy jej południowej ścianie, co może mieć wpływ na lokalizację nowego budynku frontowego od ul. Limanowskiego. Nieruchomości są w części utwardzone płytami chodnikowymi oraz trylinką i funkcjonują jako parking osiedlowy. W budynku posadowionym na działce nr 609/15 znajdują się trzy garaże, które zajmowane są na podstawie trzech umów najmu zawartych na czas nieokreślony, zaś część działki nr 609/11 o powierzchni 82 m² objęta jest umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 września 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2023 r. pomiędzy Miastem Łódź a osobą fizyczną. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta w obowiązujące umowy najmu garaży, a także w umowę dzierżawy budynku handlowo – usługowego. Zanonimizowane kopie umów najmu oraz umowy dzierżawy udostępnione są w Biuletynie Informacji Publicznej. Wschodnia część nieruchomości (wraz z pergolą śmietnikową) objęta jest umową użyczenia zawartą na czas nieoznaczony ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Limanowskiego 25, która to umowa w części obejmuje sprzedawany teren. Miasto Łódź podjęło działania, mające na celu doprowadzenie do wygaszenia – przed sprzedażą ww. nieruchomości - umowy użyczenia w zakresie, w jakim użyczenie obejmuje zbywany teren. Pergola śmietnikowa objęta ww. umową użyczenia jest bezumownie wykorzystywana przez mieszkańców innej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ciesielskiej 6. Prezydent Miasta Łodzi podjęła zarządzenie w sprawie przeznaczenia do oddania w użyczenie Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Ciesielskiej 6 w celu gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością budowy wiaty śmietnikowej część nieruchomości w innej lokalizacji, poza sprzedawanymi nieruchomościami. Ponadto przez teren zbywanych nieruchomości odbywa się obsługa komunikacyjna (dojście i dojazd) do działek przyległych oznaczonych jako działki nr: 609/4 i 609/16 w obrębie B-28, będących we władaniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Limanowskiego 25. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisaney w § 6 pkt 4 oraz w odrębnej umowie służebności gruntowej opisaney w § 6 pkt 5.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 01.03.2021 r. na działce nr 609/11 rośnie śliwa oraz topola mieszańców euroamerykański, zaś na działce nr 609/15 rosną lipy drobnolistne, klon jawor, topola mieszańców euroamerykański, klony srebrzyste, fragment szpaleru żywotników zachodnich (ok. 6-7 sztuk, nasadzonych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Limanowskiego 25). Wydział Kształtowania Środowiska widzi potrzebę zachowania dwóch drzew rosnących we wschodniej części działki nr 609/15 tj. klonu srebrzystego o obwodzie pnia 196 cm oraz lipy drobnolistnej o obwodzie pnia 151 cm.

3. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) dwie linie kablowe nN 0,4kV oświetlenia ulic oraz trzy linie kablowe nN oświetlenia ulic i dwa słupy oświetlenia ulic, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, przy czym strefa ochronna linii kablowych nN 0,4 wynosi 0,5m pasa po każdej stronie kabla na całej jego długości;
- 2) przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN65 na działkach nr 609/11 i 609/15, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. i eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodu gazowego zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- 3) nieczynna sieć parowa Dn600mm, wykonana w 1969 r. w technologii preizolowanej, wycofana w 2012 r., stanowiąca własność VEOLIA Energia Łódź S.A.; nie wyklucza się istnienia nieczynnych fragmentów sieci parowej, które w razie potrzeby mogą zostać zlikwidowane; w przypadku pozostawienia w gruncie części kanałów ciepłowniczych należy je zabezpieczyć poprzez zaślepienie rurociągów i obmurowanie światła kanału;
- 4) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna) na działce nr 609/11, stanowiąca własność Orange Polska S.A; szerokość stref ochronnych dla ww. przewodu zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. poz. 1864 oraz z 2010 r. poz.773);
- 5) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 50/40$ mm na działce nr 609/15;
- 6) fragmenty dwóch przyłączy kanalizacyjnych D=0,15m na działce nr 609/15;
- 7) w granicy działek nr 609/11 i 609/15 w pasie drogowym zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne D=0,15m, którym odprowadzane były wody opadowe z dachu wyburzonego budynku.

4. Przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne opisane w ust. 3 pkt 5 – 7 obsługują posesję przy ul. Limanowskiego 25 oraz stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. Posesja przy ul. Limanowskiego 25 przyłączona jest łącznie czterema przyłączami kanalizacyjnymi D=0,15m, o łącznej długości L=28,3m (czwarte przyłącze kanalizacyjne zlokalizowane jest poza działkami nr 609/11 i 609/15 w obrębie B-28). Dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m od osi, po obu stronach przewodów. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

5. 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.

6. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Ciesielskiej zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się z ulicy Ciesielskiej przez projektowany zjazd w miejscu maksymalnie oddalonym od skrzyżowania z ulicą Limanowskiego. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, 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 zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, 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 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.

9. Brak świadectw energetycznych dla budynków opisanych w ust. 1.

§ 3. 1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr LXXI/1860/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rybnej, Ciesielskiej, Zgierskiej i Krótkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3023), nieruchomości oznaczone są symbolem 1.5.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach:

- 1) 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);
- 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337), Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415) i Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951).

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 200 000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 120 000 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 12 000 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301 i 1488).

§ 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. 1. 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. 3 – 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej zbywane nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00003935/8 na czas nieoznaczony, polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz ujawnienia jej w księgach wieczystych, prowadzonych dla działek ewidencyjnych nr 609/11 i 609/15; powierzchnia służebności wynosi około 252 m² i obejmuje dwa pasy gruntu o szerokości 5 m, a jej przebieg został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”;
- 5) ustanowienia w odrębnej umowie służebności gruntowej, obciążającej zbywane nieruchomości na rzecz każdorazowych współwłaścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00129661/5 na czas nieoznaczony, polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz ujawnienia jej w księgach wieczystych, prowadzonych

dla działek ewidencyjnych nr 609/11 i 609/15, o ile współwłaściciele wystąpią z takim wnioskiem;

- 6) usunięcia lub przeniesienia z nabytego terenu ogrodzenia i nasadzeń roślinnych posadowionych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Limanowskiego 25 w porozumieniu z tą Wspólnotą.

§ 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, 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 uiszczył opłaty 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 uiszczył 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.

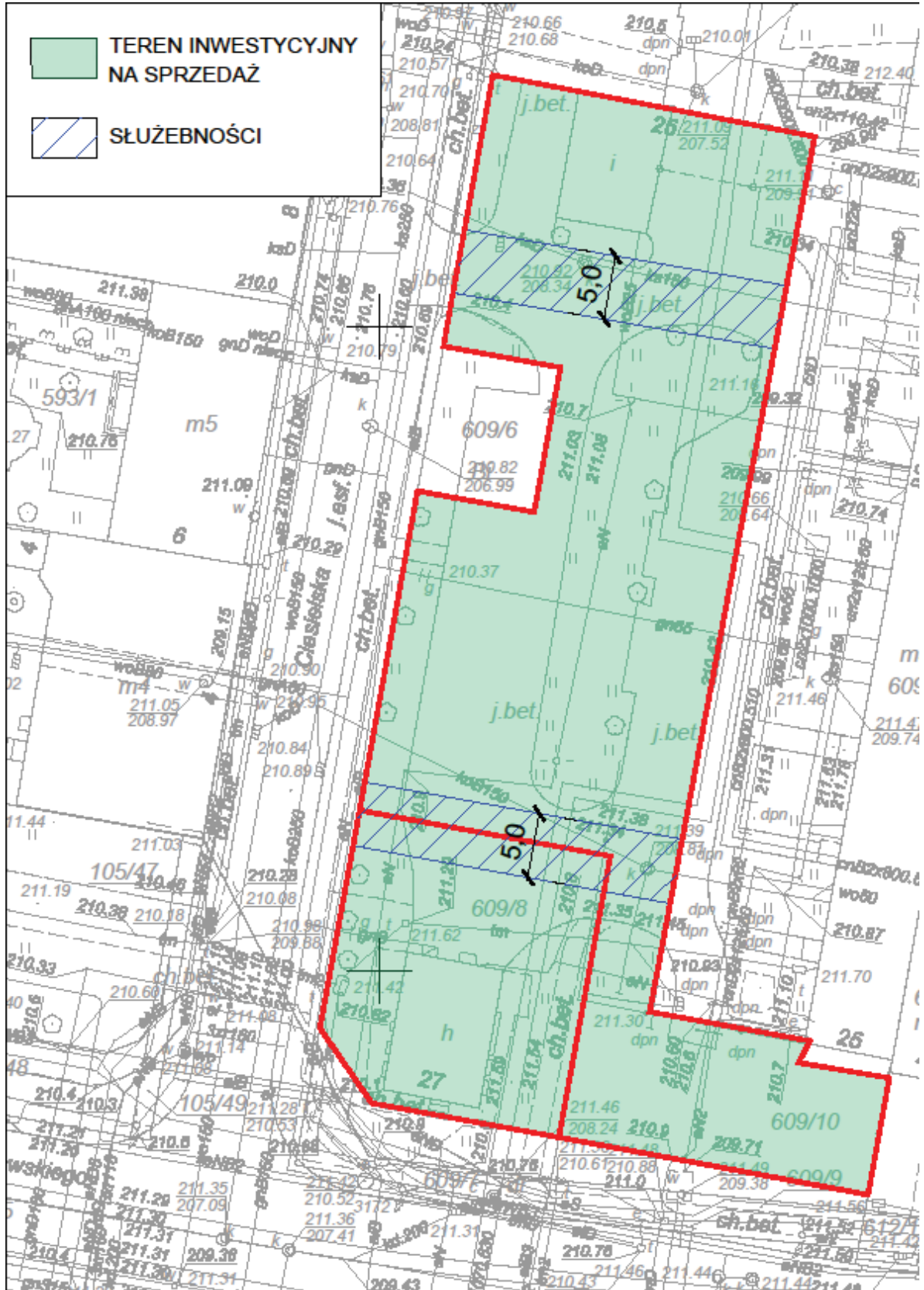
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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.

Szkic z przebiegiem służebności



WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 200 000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 120 000 zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301 i 1488).

§ 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. 1. 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. 3 – 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej zbywane nieruchomości na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00003935/8 na czas nieoznaczony, polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz ujawnienia jej w księgach wieczystych, prowadzonych dla działek ewidencyjnych nr 609/11 i 609/15; powierzchnia służebności wynosi około 252 m² i obejmuje dwa pasy gruntu o szerokości 5 m, a jej przebieg został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”;
- 5) ustanowienia w odrębnej umowie służebności gruntowej, obciążającej zbywane nieruchomości na rzecz każdoczesnych współwłaścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00129661/5 na czas nieoznaczony, polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz ujawnienia jej w księgach wieczystych, prowadzonych dla działek ewidencyjnych nr 609/11 i 609/15, o ile współwłaściciele wystąpią z takim wnioskiem;
- 6) usunięcia lub przeniesienia z nabytego terenu ogrodzenia i nasadzeń roślinnych posadowionych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Limanowskiego 25 w porozumieniu z tą Wspólnotą.

§ 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, 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 opłaty 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.