

ZARZĄDZENIE Nr 2004/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 07 września 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Brzezińskiej 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, 1079 i 1561), 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 oraz z 2022 r. poz. 1846), 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 LIX/1779/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej bez numeru oraz zarządzenia Nr 1231/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 czerwca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej 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 ul. Brzezińskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-7 jako działki nr 2/18, 2/43, 2/45 i 2/46 o łącznej powierzchni 3585 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00363510/4 i LD1M/00145680/2.

§ 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. Brzezińskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-7 jako działki nr 2/18, 2/43, 2/45 i 2/46 o łącznej powierzchni 3585 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00363510/4 i LD1M/00145680/2, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na terenie nieruchomości brak jest zabudowy kubaturowej. Nieruchomości są częściowo zadrzewione i porośnięte trawą. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2021 r. na działkach nr 2/18, 2/45 i 2/46 rośnie zieleń spontaniczna oraz krzewy rdestowca japońskiego, który zgodnie z opinią ww. Wydziału, zaleca się usunąć. Natomiast na działce nr 2/43 rośnie kilkadziesiąt drzew. Największe ich zagęszczenie występuje w części zachodniej – rosną tam głównie brzozy, robinie akacjowe i topole, ponadto pojedyncze samosiewy klonu jesionolistnego, jabłoni, sosny zwyczajnej i dębu. Do największych drzew na tym terenie należą: robinia akacjowa, topola czarna odmiany włoskiej oraz dwa jesiony pensylwańskie. W centralnej części działki znajdują się młode nasadzenia 11 sztuk klonu polnego, które zgodnie z opinią ww. Wydziału zaleca się przesadzić. Miasto Łódź podjęło działania, mające na celu przesadzenie ww. drzew przed sprzedażą przedmiotowych nieruchomości.

2. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), że południowa część granicy działki nr 2/43 naruszona jest przez ogrodzenie działki nr 3/16 w obrębie W-7, a część zachodniej granicy naruszona jest przez ogrodzenie działki nr 2/15 w obrębie W-7. Przebieg granic oraz posadowienie przedmiotowego ogrodzenia ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”. Właściciel działki nr 3/16 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 2/43. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiednich działek.

3. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) linia kablowa SN 15kV na działce nr 2/18, linia napowietrzna nN 0,4kV wraz ze słupem krańcowym nN 0,4kV na działce nr 2/43 i linia kablowa SN 15kV na działce nr 2/46, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, przy czym strefa ochronna dla linii kablowej 0,4kV i 15kV wynosi po 0,25m pasa po każdej stronie kabla na całej jego długości, a dla linii napowietrznej nN 0,4kV strefa ta wynosi 0,3m pasa z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu); lokalizacja obiektów względem istniejących urządzeń elektroenergetycznych musi być zgodna z obowiązującymi Polskimi Normami dla linii napowietrznych PN-E 05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.” oraz linii kablowych PN-E 76-05125 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa”;
- 2) przyłącze gazowe średniego ciśnienia DN 100 stal na działkach nr 2/18 i 2/45, 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) sieć wodociągowa $\varnothing 250\text{mm}$ na działce nr 2/43, wybudowana z rur żeliwnych w 1985 r., stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostający w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; widocznym elementem na działce jest armatura wodociągowa, tj. zestaw hydrantowy oraz zasuwą przyłączeniową do działki nr 295 w obrębie W-6; dla sieci wodociągowej obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi, pasy te częściowo obejmują działki nr 2/45, 2/46 i 2/18 w obrębie W-7, a w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 4) kanał sanitarny $D=0,50\text{m}$ na działce nr 2/43, wybudowany w 1975 r. z rur kamionkowych, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostający w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; widocznym elementem na działce jest właz studni rewizyjnej na kanale; dla kanału sanitarnego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od ich krawędzi zewnętrznych wraz z terenem nad kanałem, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 5) kanał deszczowy $D=1,0\text{m}$ na działce nr 2/43, wybudowany w 1975r. z rur żelbetowych, stanowiący własność Miasta i znajdujący się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; widocznym elementem na działce jest właz studni rewizyjnej na kanale; dla kanału deszczowego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od ich krawędzi zewnętrznych wraz z terenem nad kanałem, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień; dla ww. kanału oraz fragmentu pasa ochronnego kanału nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnych służebności gruntowych, opisanych w § 6 ust. 2 pkt 1 i 2;
- 6) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 90/80\text{mm}$ na działce nr 2/43, PEHD z 2014 r., $L=58,89\text{m}$ dla obsługi posesji przy ul. Śnieżnej 5; Miasto Łódź nie ponosiło nakładów na budowę tego przyłącza i nie znajduje się ono w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla przyłącza wodociągowego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 7) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 40/32\text{mm}$ na działce nr 2/43, PEHD z 2007 r., $L=44,36\text{m}$ dla obsługi działki nr 295 w obrębie W-6; Miasto Łódź nie ponosiło nakładów na budowę tego przyłącza i nie znajduje się ono w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla przyłącza wodociągowego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 8) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), stanowiąca własność Orange Polska S.A; szerokość stref ochronnych dla ww. urządzeń 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).

4. 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.

5. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Brzezińskiej zaliczonej do kategorii dróg krajowych klasy technicznej „G” (główna) oraz drogi wewnętrznej ulicy Śnieżnej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego

terenu jest możliwa jedynie w relacji prawoskrętu poprzez projektowany dojazd z ulicy Śnieżnej zlokalizowany w miejscu maksymalnie oddalonym od tarczy skrzyżowania z ulicą Brzezińską. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych 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.

6. Zgodnie z wpisem zawartym w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00363510/4 zbywane działki nr 2/18 i 2/43 obciążone są służebnością przesyłu ustanowioną odpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., w związku z posadowioną na działce nr 2/43 siecią wodociągową $\varnothing 250$ mm z pasem ochronnym o szerokości 3,00 m po obu jej stronach, licząc od osi przewodu i siecią kanalizacji sanitarnej $D=0,50$ m z pasem ochronnym o szerokości 5,00 m po obu jej stronach, licząc od zewnętrznej krawędzi przewodu urządzenia wraz z terenem nad kanałem oraz w związku z obowiązującym na działce nr 2/18 pasem ochronnym od urządzenia w postaci - sieci wodociągowej $\varnothing 250$ mm. Powierzchnia służebności zajmuje łącznie powierzchnię 765 m².

7. 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.

8. 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 i 1726).

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego 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 2022 r. poz. 503 oraz z 2022 r. poz. 1846) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 260 000 zł (słownie: jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 126 000 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 12 600 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00033359/5, oznaczonej jako działka nr 1/4 w obrębie W-7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00363510/4, oznaczoną jako działka nr 2/43 w obrębie W-7, o całkowitej powierzchni służebności wynoszącej ok. 436 m² oraz o treści polegającej na:
 - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 5,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 5, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu,
 - c) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji

i konserwacji urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 5 oraz w przypadku ich awarii, remontu lub modernizacji;

- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00033359/5, oznaczonej jako działka nr 1/4 w obrębie W-7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla pasa ochronnego kanału deszczowego D=0,50m, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00363510/4, oznaczoną jako działka nr 2/43 w obrębie W-7, o całkowitej powierzchni służebności wynoszącej ok. 93 m² oraz o treści polegającej na:
- a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości ok. 5,00 m – 0,00m licząc od północnej granicy działki nr 2/43 biegnącej wzdłuż ul. Brzezińskiej,
 - b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni ok. 93 m² poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji.

§ 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 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 § 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.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 260 000 zł (słownie: jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 126 000 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 i 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00033359/5, oznaczonej jako działka nr 1/4 w obrębie W-7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00363510/4, oznaczoną jako działka nr 2/43 w obrębie W-7, o całkowitej powierzchni służebności wynoszącej ok. 436 m² oraz o treści polegającej na:
 - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu,
 - c) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz w przypadku ich awarii, remontu lub modernizacji;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00033359/5, oznaczonej jako działka nr 1/4 w obrębie W-7, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla pasa ochronnego kanału deszczowego D=0,50m, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00363510/4, oznaczoną jako działka nr 2/43 w obrębie W-7, o całkowitej powierzchni służebności wynoszącej ok. 93 m² oraz o treści polegającej na:
 - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości ok. 5,00 m – 0,00m licząc od północnej granicy działki nr 2/43 biegnącej wzdłuż ul. Brzezińskiej,
 - b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni ok. 93 m² poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji.

§ 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 nieależących 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.