

ZARZĄDZENIE Nr 678/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 marca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej
w Łodzi przy ulicy Świtezianki bez numeru, oznaczonej jako działka nr 345/37
w obrębie B-8 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 i 583), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), uchwały Nr XLV/1419/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Świtezianki bez numeru, oznaczonej w obrębie B-8 jako działka nr 345/37 oraz zarządzenia Nr 7959/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 sierpnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Świtezianki bez numeru, oznaczonej jako działka nr 345/37 w obrębie B-8 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Świtezianki bez numeru, oznaczonej jako działka nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni 21 494 m², dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00290861/6.

§ 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 stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Świtezianki bez numeru, oznaczonej jako działka nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni 21 494 m², dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00290861/6, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, ogrodzona wyłącznie od strony północnej ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 274 w obrębie B-8. Sprzedawany teren jest zagospodarowany w następujący sposób: w części północnej na całej szerokości działki nr 345/37 w obrębie B-8 znajduje się zieleń o szczególnych walorach przyrodniczych, który w umowie sprzedaży zostanie objęty służebnościami opisanymi w § 6 ust. 2, mającymi na celu ochronę przyrody, a w części południowej działki nr 345/37 w obrębie B-8 znajduje się boisko trawiaste z wałem ziemnym, skarpa, oraz wyżej położonym płaskim terenem ze skupinami drzew.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi: północną część nieruchomości zajmuje skarpa o spadku w kierunku północnym, granicząca z obniżeniem terenu (położonym 2,5-3 m niżej niż teren przyległy, z dnem na rzędnej ok. 210-208,5 m n.p.m.). Pas obniżenia jest zmiennej szerokości, w najcenniejszej przyrodniczo części zachodniej wynosi ona ok. 40 m i występuje tu zbiornik wodny o nieregularnej linii brzegowej, utrzymujący lustro wody przez cały rok. Jego otoczenie stanowi bagieny las olszowy z licznymi drzewami o obwodach pni powyżej 100 cm. Las ten zachował cechy lasów typowych dla rejonów wypływu wód (olsu źródłiskowego) i wraz ze zbiornikiem wodnym stanowi ostoję przyrodniczą – miejsce bytowania i rozrodu licznych gatunków fauny i flory, w tym chronionych gatunków bezkręgowców, płazów i ptaków. W części wschodniej pasa północnego gdzie nie stagnuje woda, występują liczne okazy drzew o obwodach pni z przedziału 80-145 cm: klony jesionolistne, topole osiki, topole włoskie, brzozy brodawkowate oraz wielopniowe, wyróżniające się w krajobrazie śliwy ałycze, wierzby iwy i wierzby białe. Obecne są również drzewa i krzewy pospolitych gatunków ozdobnych lub użytkowych – orzechy włoskie, czereśnie, lilaki pospolite, dziki bez czarny, leszczyna pospolita. Na skarpie rosną klony zwyczajne i klony jawory o obwodach pni z przedziału ok. 70-100 cm oraz głogi. Z uwagi na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, gęste zadrzewienie nieruchomości, pełnienie funkcji biocenotycznej i wodochronnej, konieczna jest jej ochrona przed zmianą ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Teren ten winien zostać wolny od zabudowy i będzie przedmiotem służebności mających na celu ochronę przyrody, opisanych w § 6 ust. 2, które zostaną ustanowione w umowie sprzedaży. W południowej części nieruchomości znajduje się boisko trawiaste, ograniczone od południa zadarnionym wałem ziemnym. Teren jest wyrównany i oddzielony skarpa od położonej o 2 metry wyżej pozostałej części nieruchomości, na której występują cztery skupiny zieleni wysokiej, w których skład wchodzi następujące drzewa:

- 1) skupina nr 1: 6 szt. robinii akacjowych o obwodach pni: 160, 100, 80, 58, 48, 42, cm oraz kilkanaście odrostów, w tym 3 szt. o obwodach pni z przedziału 20-30 cm, wielopniowa śliwa ałycza o obwodzie pnia u podstawy ok. 150 cm;
- 2) skupina nr 2: robinia akacja (okaz dwupniowy) o obwodach pni 110+85 cm, topola mieszańcowa (trójpniowa) o obwodach pni 113+111+93 cm, wierzba biała o obwodzie pnia 124 cm;

- 3) skupina nr 3: wierzba biała o obwodzie pnia 137 cm, 11 szt. robinii akacjowych, w tym wielopniowych, o obwodach pni: 182, 143, 108, 104, 101, 100+70, 85, 85+66+58, 83, 72+74, 70+68+60+42 cm oraz kilkanaście odrostów o obwodach do 30 cm;
- 4) skupina nr 4 (na górcze): 7 szt. robinii akacjowych o obwodach pni: 104, 103, 90, 87, 85+84, 66, 42 cm oraz liczne odrosty o obwodach 20-30 cm.

3. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718 oraz z 2022 r. poz. 84) z uwzględnieniem treści służebności opisanych w § 6 ust. 2.

4. Występujące na nieruchomości wody nie stanowią wód płynących, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 i 2368 oraz z 2022 r. poz. 88 i 258).

5. Ulica Świtezianki, na wysokości działki nr 345/37 w obrębie B-8 uzbrojona jest w sieci: wodociągową, kanalizacyjną i energetyczną.

6. Na sprzedawanej nieruchomości 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.

7. Działka nr 345/37 w obrębie B-8 posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Świtezianki będącej drogą powiatową. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany zjazd z ulicy Świtezianki, oddalony od łuku ulicy Świtezianki. Powyższa informacja nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 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). 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.

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

§ 3. Dla nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie zasobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną 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., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9 500 000 zł (słownie: dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 950 000 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 95 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

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

§ 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 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 oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości 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 i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 2, 6 i 8;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) obowiązku zawarcia z Miastem Łódź, w imieniu którego działać będzie jednostka właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi), umowy regulującej kwestie utrzymania i pielęgnacji terenu zieleni na obszarze objętym służebnością, o której mowa w ust. 2 pkt 2.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży działki nr 345/37 w obrębie B-8, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00064348/1, nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na poniższych zasadach:
 - a) treść służebności polega na nieodpłatnym i nieograniczonym prawie przejścia przez część działki nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni ok. 8.550 m², zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu” oraz na niepodejmowaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej działań zmierzających pośrednio lub bezpośrednio, do ograniczenia dostępu do obciążonego służebnością fragmentu działki nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni ok. 8.550 m² przez wznoszenie ogrodzeń lub innych urządzeń oraz budowli ograniczających lub wyłączających swobodny do niej dostęp,
 - b) powierzchnia służebności ukazana jest w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”,
 - c) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej,
 - d) koszty związane z utrzymaniem urządzeń potrzebnych do wykonania służebności gruntowej obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej,
 - e) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży działki nr 345/37 w obrębie B-8, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00064348/1, nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na poniższych zasadach:
 - a) treść służebności polega na ochronie przyrody poprzez powstrzymanie się od zabudowy, zmiany ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych na części działki nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni ok. 8.550 m², zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu” w celu zachowania siedlisk, miejsc bytowania i rozrodu chronionych gatunków zwierząt, związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym oraz drzewami i krzewami rosnącymi na stoku i w obniżeniu terenu, a także zachowaniu istniejącego drzewostanu w należyтым stanie, powstrzymanie się od wycinki drzew i działań skutkujących naruszeniem walorów przyrodniczych cennego przyrodniczo terenu, z wyłączeniem sytuacji, w których pozostawienie drzew stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub sytuacji związanych z uporządkowaniem terenu w zakresie niezbędnym do wykonywania służebności, o ile działania te zaakceptuje jednostka Miasta Łodzi właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi); ponadto nie dopuszcza się lokalizowania wjazdów na nieruchomość, zjazdów z nieruchomości oraz miejsc parkingowych na terenie objętym służebnością wskazanym w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”, w związku z realizacją przyszłej inwestycji; dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym urządzeń zabawowo-rekreacyjno-edukacyjnych oraz dojść pieszych, o ile nie narusza to wyżej opisanych warunków służebności,
 - b) powierzchnia służebności wyniesie ok. 8.550 m² i ukazana jest w załączniku nr 1 do „Warunków Przetargu”,
 - c) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej,
 - d) koszty związane z utrzymaniem terenu obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej, a koszty utrzymania drzewostanu występującego na terenie objętym służebnością obciążać będą właściciela nieruchomości władnącej,
 - e) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

§ 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 PEKAO S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

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

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

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 10, 11 i 13 stosuje się odpowiednio.

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

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi 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.

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

§ 17. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”.

Teren objęty służebnością



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

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

* *druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi*

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9 500 000 zł (słownie: dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 950 000 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

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

§ 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 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 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. 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 i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 2, 6 i 8 załącznika Nr 1 do zarządzenia;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) obowiązku zawarcia z Miastem Łódź, w imieniu którego działać będzie jednostka właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi), umowy regulującej kwestie utrzymania i pielęgnacji terenu zieleni na obszarze objętym służebnością, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży działki nr 345/37 w obrębie B-8, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00064348/1, nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na poniższych zasadach:
 - a) treść służebności polega na nieodpłatnym i nieograniczonym prawie przejścia przez część działki nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni ok. 8.550 m², zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu” oraz na niepodejmowaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej działań zmierzających pośrednio lub bezpośrednio, do ograniczenia dostępu do obciążonego służebnością fragmentu działki nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni ok. 8.550 m² przez wznoszenie ogrodzeń lub innych urządzeń oraz budowli ograniczających lub wyłączających swobodny do niej dostęp,
 - b) powierzchnia służebności ukazana jest w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”,
 - c) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej,
 - d) koszty związane z utrzymaniem urządzeń potrzebnych do wykonania służebności gruntowej obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej,
 - e) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży działki nr 345/37 w obrębie B-8, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00064348/1, nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na poniższych zasadach:
 - a) treść służebności polega na ochronie przyrody poprzez powstrzymanie się od zabudowy, zmiany ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych na części

działki nr 345/37 w obrębie B-8 o powierzchni ok. 8.550 m², zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu” do oraz w celu zachowania siedlisk, miejsc bytowania i rozrodu chronionych gatunków zwierząt, związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym oraz drzewami i krzewami rosnącymi na stoku i w obniżeniu terenu, a także zachowaniu oraz istniejącego drzewostanu w należyłym stanie, powstrzymanie się od wycinki drzew i działań skutkujących naruszeniem walorów przyrodniczych cennego przyrodniczo terenu, z wyłączeniem sytuacji, w których pozostawienie drzew stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub sytuacji związanych z uporządkowaniem terenu w zakresie niezbędnym do wykonywania służebności, o ile działania te zaakceptuje jednostka Miasta Łodzi właściwa do spraw utrzymania zieleni (obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi); ponadto nie dopuszcza się lokalizowania wjazdów na nieruchomości, zjazdów z nieruchomości oraz miejsc parkingowych na terenie objętym służebnością wskazanym w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”, w związku z realizacją przyszłej inwestycji; dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w tym urządzeń zabawowo-rekreacyjno-edukacyjnych oraz dojść pieszych, o ile nie narusza to wyżej opisanych warunków służebności,

- b) powierzchnia służebności wyniesie ok. 8.550 m² i ukazana jest w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”,
- c) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej,
- d) koszty związane z utrzymaniem terenu obciążać będą właściciela nieruchomości obciążonej, a koszty utrzymania drzewostanu występującego na terenie objętym służebnością obciążać będą właściciela nieruchomości władnącej,
- e) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

§ 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 PEKAO S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiścił ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega

zwrotowi.

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

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

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

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

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 stosuje się odpowiednio.

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

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty zaliczki oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 17. Przy uczestnictwie w rokowaniach obowiązują zasady określone w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”.