

ZARZĄDZENIE Nr 752/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 07 kwietnia 2022 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Brzezińskiej 297 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), § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 8062/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 sierpnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Brzezińskiej 297 oraz ogłoszenia jej wykazu.

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 8850/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Brzezińskiej 297 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

2) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

3) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami drugiego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

4) po załączniku Nr 1 do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 752/2022
Prezydenta Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 8850/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 listopada 2021 r.

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Brzezińskiej 297, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-48 jako działka nr 100/8 o powierzchni 1716 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00061776/9 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest zabudowana:

- 1) murowanym, jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji mieszkalnej, o powierzchni zabudowy 171 m²;
- 2) murowanym, jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji gospodarczej, o powierzchni zabudowy 53 m²;
- 3) murowanym, jednokondygnacyjnym budynkiem o funkcji gospodarczo- garażowej o powierzchni zabudowy 44 m².

Ponadto na działce nr 100/8 umiejscowione są naniesienia nieuwzględnione w kartotece budynków tzn. murowany jednokondygnacyjny budynek o funkcji gospodarczej o powierzchni użytkowej 10,96 m² oraz szalek suchy murowany o powierzchni użytkowej 1,05 m². Od strony ulicy Brzezińskiej nieruchomość zasłonięta jest ekranem dźwiękochłonnym. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym południowa granica działki naruszona jest przez ogrodzenie działki nr 100/4. Południowo wschodnia część ogrodzenia nie pokrywa się z przebiegiem granic nieruchomości. Zachodnia granica działki biegnie w osi ogrodzenia. Przebieg granic (po obrysie zewnętrznym) ukazany został w kopii protokołu z wznowienia znaków granicznych stanowiącej załącznik Nr 1 do „Warunków drugiego przetargu”. Nabywca winien liczyć się w przyszłości z ryzykiem wystąpienia osób trzecich z potencjalnym wnioskiem o zasiedzenie zajmowanych części nieruchomości. Na dzień 22 października 2021 r. nie wpłynął wniosek o zasiedzenie nieruchomości. W przypadku zgłoszenia takiego roszczenia nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że nie stanowi ono wady nieruchomości. Niniejsza informacja stanowi, informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509 i 2459). Na nieruchomości znajdują się naniesienia roślinne w postaci drzew i krzewów. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi zaopiniował pozytywnie sprzedaż nieruchomości z jednoczesną rekomendacją zachowania 3 szt. świerków – drzew znajdujących się w dobrym stanie zdrowotnym i wyróżniających się walorami estetycznymi.

2. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajduje się:

- 1) gazociąg n/c DN 150 oraz przyłącze n/c, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi;
- 2) fragment nieużytkowanego, odciętego od wodociągowej sieci miejskiej przyłącza wodociągowego;
- 3) przyłącze napowietrzne nN, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, którego strefa ochronna wynosi pas toru powiększony o 0,3 m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu).

3. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się 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.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ul. Brzezińskiej. 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 i 655). 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.

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

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości w tym stanie zanieczyszczenia gleby, a także z 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.

7. Dla budynków opisanych w ust. 1 brak świadectw energetycznych.

§ 3. 1. 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 sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr L/1540/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna.

3. 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 powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem PM – Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 480 000 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 48 000 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 800 zł (słownie: cztery tysiące osiemset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto 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.

§ 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 wskazane w ogłoszeniu o przetargu konto Urzędu Miasta Łodzi;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej – dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników – pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie i braku do nich zastrzeżeń;
- 2) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 1, 3 i 6 i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

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

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

§ 9. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

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

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na wskazane przez organizatora przetargu konto Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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*