

**ZARZĄDZENIE Nr 763/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 07 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi  
przy ulicy Stanisława Przybyszewskiego 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 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. 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 8322/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 września 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Stanisława Przybyszewskiego oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy Stanisława Przybyszewskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-28 jako działki nr: 232/15, 235/10, 235/13, 236/10, 236/13, 238/11, 238/14 i 239/13 o łącznej powierzchni 11 188 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00047514/1, LD1M/00046855/6, LD1M/00264147/4, LD1M/00046305/6 i LD1M/00053994/4.

§ 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, 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 ulicy Stanisława Przybyszewskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-28 jako działki nr: 232/15, 235/10, 235/13, 236/10, 236/13, 238/11, 238/14 i 239/13 o łącznej powierzchni 11 188 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00047514/1, LD1M/00046855/6, LD1M/00264147/4, LD1M/00046305/6 i LD1M/00053994/4 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane i zadrzewione. Zachodnia granica działki nr 232/15 w obrębie W-28 naruszona jest przez ogrodzenie działki sąsiedniej nr 107/5 w obrębie W-28. Północna granica działek nr: 239/13, 238/11, 236/10, 235/10 i 232/15 w obrębie W-28 naruszona jest przez fundament ogrodzenia działek nr 231/6 i 231/1 w obrębie W-27 i działki nr 249/16 w obrębie W-28. Nabywca winien liczyć się z ryzykiem wystąpienia w przyszłości osób trzecich z potencjalnym wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętych wspomnianymi ogrodzeniami. 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). Szkic wyznaczenia punktów granicznych przedmiotowych nieruchomości stanowi załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 25 lutego 2021 r.:

- 1) działka nr 239/13 w obrębie W-28 pozostaje porośnięta luźnym drzewostanem; we wschodniej części działki występuje zwarta grupa drzew – topoli osik o obwodach pni do 150 cm; na terenie całej działki rosną samosiewy topoli, klonów jesionolistnych i brzozy o obwodach pni do 80cm;
- 2) na pozostałych działkach występuje gęsty drzewostan, głównie klonów jesionolistnych i topól z domieszką dębów szypułkowych, brzoź brodawkowatych, klonów zwyczajnych, drzew owocowych, wierzb kruchych – o obwodach pni w większości do 90 cm (pojedyncze drzewa posiadają większe obwody pni); działki porośnięte są pojedynczymi jesionami wyniosłymi, jesionami pensylwańskimi, orzechami włoskimi, bzem czarnym i czereśniami; na szczególną uwagę zasługują:
  - a) grupa około 20 dębów o obwodach pni ok. 80 – 100 cm,
  - b) czereśnia ptasia o obwodzie pnia 110 cm,
  - c) jesion pensylwański o obwodzie pnia 125 cm,
  - d) wierzba krucha o obwodzie pni: 233+170+123+77 cm,
  - e) wierzba krucha o obwodzie pni: 180+148+81 cm.

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) gazociąg niskiego ciśnienia DN 400 stal, zlokalizowany na działce nr 232/15 w obrębie W-28, stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. i eksploatowany 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. poz. 640); gestor sieci zgłosił potrzebę zagwarantowania mu prawa wstępu do sieci oraz prawa do przechodu, przejazdu,

swobodnego i całodobowego dostępu do urządzeń, w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem urządzeń, naprawami, remontami, eksploatacją konserwacją, przebudowami, rozbudowami w tym przyłączeniem kolejnych odbiorców, modernizacjami wszystkich urządzeń znajdujących się na nieruchomości w granicach strefy kontrolowanej;

- 2) czynna sieć ciepłownicza 2xDn150mm, wykonana w 1999 roku w technologii preizolowanej, zlokalizowana na działce nr 239/13 w obrębie W-28, stanowiąca własność VEOLIA Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla sieci ciepłowniczej 2xDn150mm wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej;
- 3) dwie elektroenergetyczne linie kablowe SN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna na linii kablowej SN wynosi 1 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 4) przyłącze wodociągowe  $\varnothing$  150 mm, zlokalizowane na działce nr 239/13 w obrębie W-28, wybudowane w 1977 r., stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o. o.; dla przyłącza obowiązuje pas ochronny o szerokości 2,5 m po obu jego stronach, licząc od osi przewodu, w którym nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień;
- 5) przyłącze kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  1000 mm, zlokalizowane na działce nr 239/13 w obrębie W-28, wybudowane w 1977 r., stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o. o.; dla przyłącza obowiązuje pas ochronny o szerokości 2,5 m od osi przewodu;
- 6) przyłącze kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  1000 mm, zlokalizowane na działce nr 239/13 w obrębie W-28; Miasto Łódź nie ponosiło nakładów na budowę tego przyłącza;
- 7) fragment pasa ochronnego wodociągu  $\varnothing$  200 mm zlokalizowanego w ulicy Przybyszewskiego; pas ochronny obejmuje częściowo teren działek nr: 235/13, 236/13, 238/14 i 239/13 w obrębie W-28.

4. W Wydziale Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi prowadzone jest postępowanie zmierzające do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., w zakresie infrastruktury opisanej w ust. 3 pkt 4 i 5.

5. Dnia 9 marca 2022 r. została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz VEOLIA Energia Łódź S.A., w zakresie infrastruktury opisanej w ust. 3 pkt 2. Służebność obejmuje zbywaną działkę nr 239/13 w obrębie W-28 oraz działki sąsiednie nr 239/14 i 239/15 w obrębie W-28, które obecnie uregulowane są w księdze wieczystej nr LD1M/00053994/4. Ww. działki zostaną odłączone do nowo założonej księgi wieczystej. W dziale I-O księgi wieczystej nr LD1M/00053994/4 widnieje wzmianka o odłączeniu części nieruchomości i założeniu dla niej nowej księgi wieczystej.

6. Zgodnie z informacją Zarządu Inwestycji Miejskich przez teren zbywanych działek nr 238/14 i 239/19 w obrębie W-28 przebiegają kable trakcyjne, które zostaną przebudowane w ramach inwestycji pn. „Kompleksowy program integracji sieci niskoemisyjnego transportu publicznego w metropolii łódzkiej wraz z zakupem taboru do obsługi trasy W-Z oraz innych linii komunikacyjnych i modernizacja zajezdni tramwajowych w Łodzi”. Inwestycja finansowana będzie ze środków unijnych. Okres trwałości projektu wynosi 5 lat od daty zakończenia i rozliczenia inwestycji. Termin zakończenia inwestycji planowany jest do końca 2023 roku.

7. 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.

8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany zjazd oddalony od ujętej w miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego drogi 1KDG. 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). 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.

9. 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.

10. 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).

§ 3. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1056). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (1UC).

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5 700 000 zł (słownie: pięć milionów siedemset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 570 000 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 57 000 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług (obecnie wg stawki 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 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. 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, 6, 7 i 9 oraz 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. 3, 6 i 7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) w przypadku realizacji zjazdu lub zjazdów – budowy zjazdu lub zjazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 239/14 w obrębie W-28, uregulowanej obecnie w księdze wieczystej nr LD1M/00053994/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, o przebiegu wskazanym na mapie stanowiącej załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu” oraz o treści polegającej na:
  - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość zarówno istniejących jak i powstałych po przebudowie kabli trakcyjnych, opisanych w § 2 ust. 6;
  - b) zachowaniu pasa ochronnego, wolnego od zabudowy, wskazanego w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu” o powierzchni ok. 151 m<sup>2</sup>;
  - c) prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji kabli trakcyjnych, opisanych w § 2 ust. 6 (istniejących lub przyszłych), a także usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, budowy i przebudowy;
- 6) w przypadku dokonania przebudowy sieci trakcyjnej – zobowiązania do zachowania okresu trwałości projektu opisanego w § 2 ust. 6, tj. 5 lat od daty zakończenia i rozliczenia inwestycji realizowanej w ramach ww. projektu oraz do nie podejmowania działań, które naruszyłyby zasady trwałości projektu, o którym mowa w § 2 ust. 6.

§ 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 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.

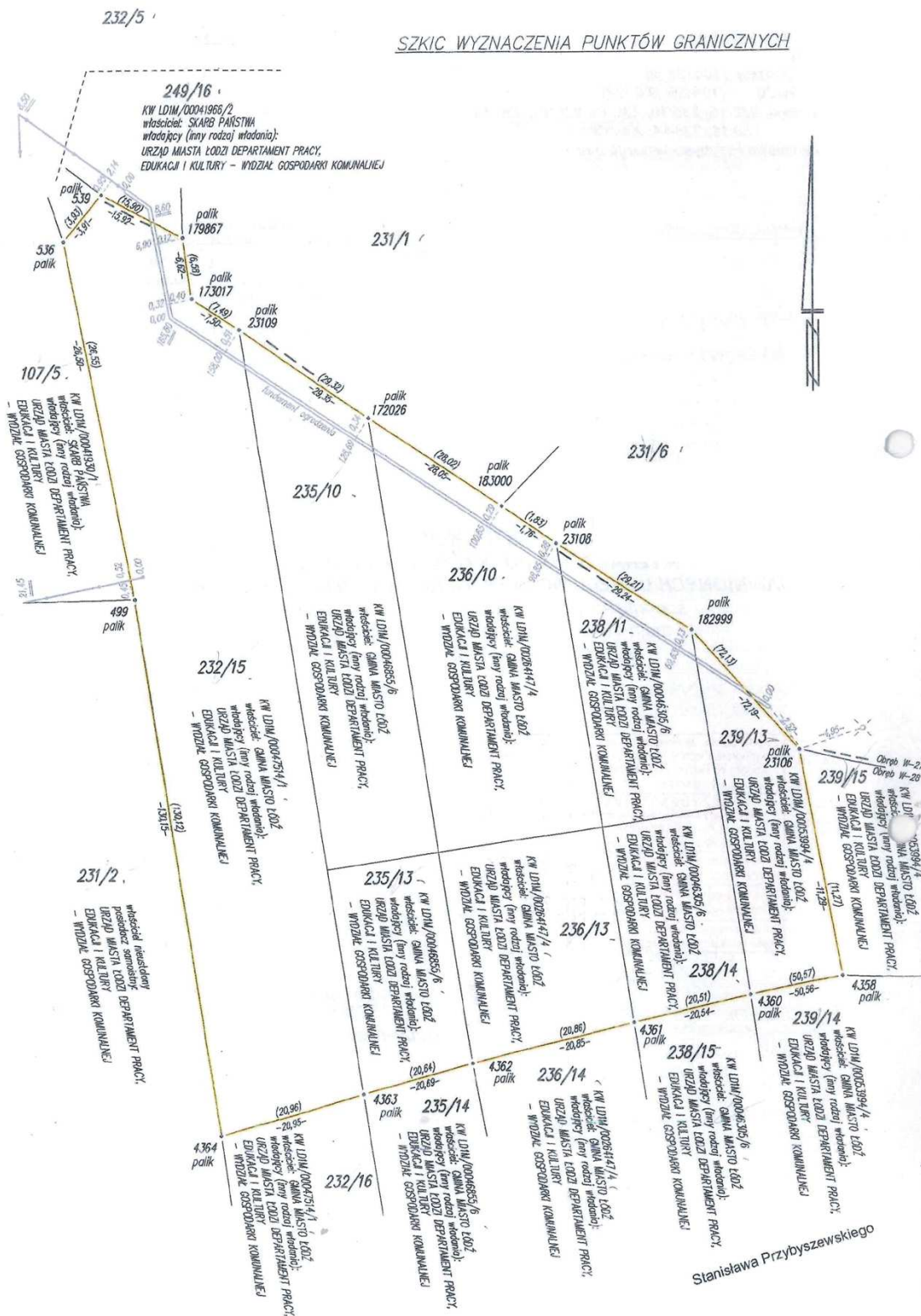
§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu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

§ 17. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku Nr 3 do „Warunków przetargu”.

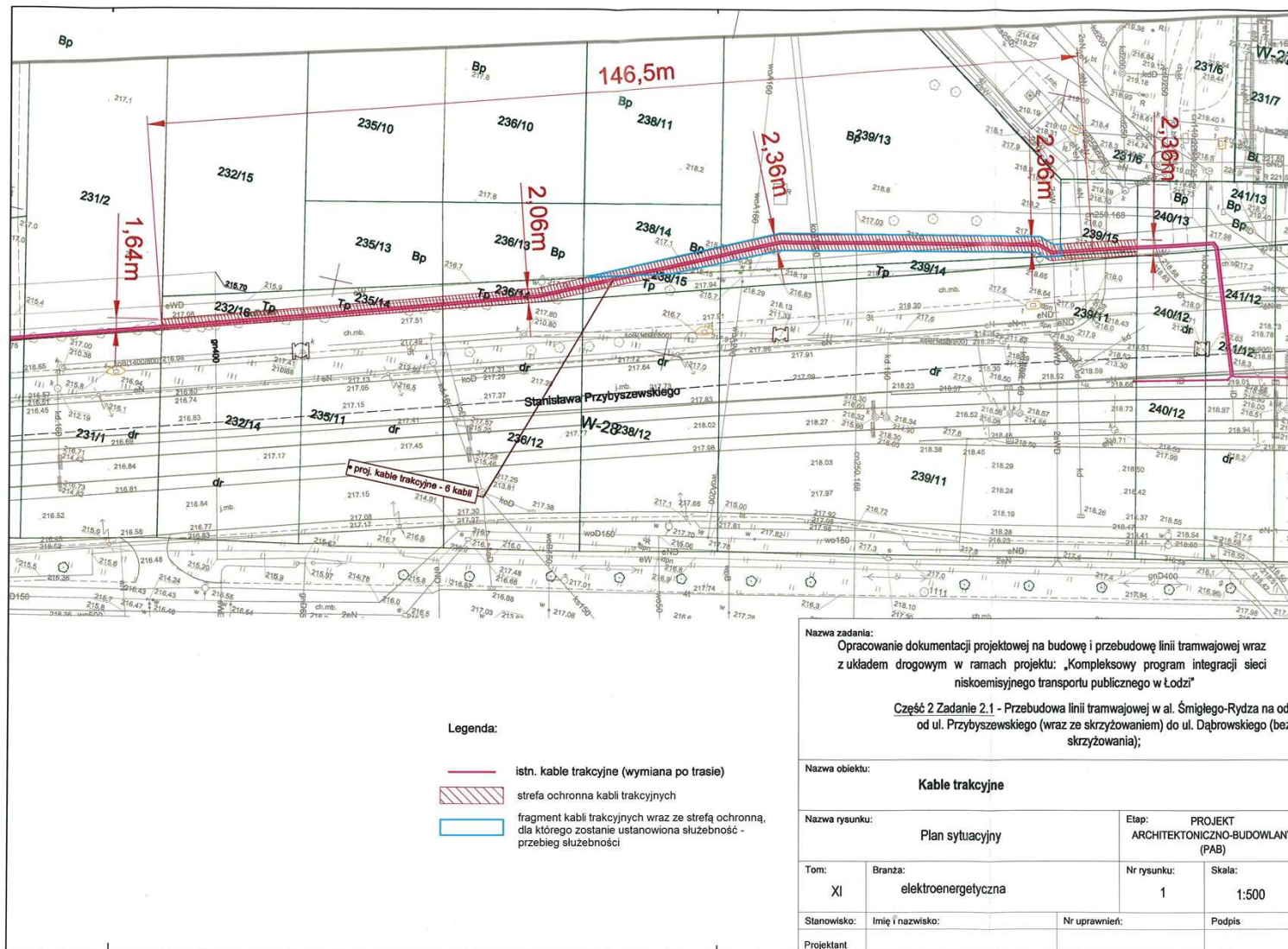


Załącznik Nr 1  
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Załącznik Nr 2  
do „Warunków przetargu”



**Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się uczestników przetargu/oferentów 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 opisanych w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5 700 000 zł (słownie: pięć milionów siedemset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 570 000 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek od towarów i usług (obecnie wg stawki 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 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. 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, 6, 7 i 9 załącznika Nr 1 do zarządzenia 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. 3, 6 i 7 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) w przypadku realizacji zjazdu lub zjazdów – budowy zjazdu lub zjazdów z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 239/14 w obrębie W-28, uregulowanej obecnie w księdze wieczystej nr LD1M/00053994/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, o przebiegu wskazanym na mapie stanowiącej załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu” oraz o treści polegającej na:
  - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość zarówno istniejących jak i powstałych po przebudowie kabli trakcyjnych, opisanych w § 2 ust. 6 załącznika Nr 1 do zarządzenia;
  - b) zachowaniu pasa ochronnego, wolnego od zabudowy, wskazanego w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu” o powierzchni ok. 151 m<sup>2</sup>;
  - c) prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji kabli trakcyjnych, opisanych w § 2 ust. 6 (istniejących lub przyszłych), a także usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, budowy i przebudowy;
- 6) w przypadku dokonania przebudowy sieci trakcyjnej – zobowiązania do zachowania okresu trwałości projektu opisanego w § 2 ust. 6 załącznika Nr 1 do zarządzenia, tj. 5 lat od daty zakończenia i rozliczenia inwestycji realizowanej w ramach ww. projektu oraz do nie podejmowania działań, które naruszyłyby zasady trwałości projektu, o którym mowa w § 2 ust. 6 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 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 daty rozstrzygnięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 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 uchylecia 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.

§ 17. Przy uczestnictwie w rokowaniach obowiązują zasady określone w załączniku Nr 3 do „Warunków przetargu”.