

ZARZĄDZENIE Nr 8325/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 września 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Henryka Sienkiewicza
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 2021 r. poz. 1372), 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 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561), rozporządzenia 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), § 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 7175/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Juliana Tuwima 10, oznaczonej jako działka nr 148/5 w obrębie S-6

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Henryka Sienkiewicza bez numeru, oznaczonej jako działka nr 149/9 w obrębie S-6, o powierzchni 495 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00093208/0.

§ 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 | - | Zastępca Dyrektora 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.

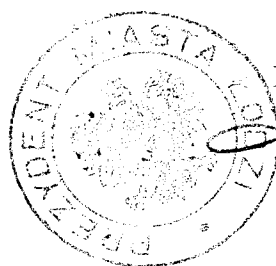
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) 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
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 8245/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 15 września 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Henryka Sienkiewicza bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-6 jako działka nr 149/9, o powierzchni 495 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00093208/0, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka jest niezabudowana, obecnie jest wykorzystywana jako alternatywny dojazd na plac budowy w związku z realizowaną inwestycją, o której mowa w ust. 3 pkt 1.

2. Na nieruchomości rosną 4 skupiny krzewów bzu czarnego i pojedyncze samosiewy klonu o obwodach pni do 50 cm. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

3. Działka nr 149/9 nie posiada aktualnie dostępu do urządzonej drogi publicznej. Obecnie na działkach nr 148/5 i 148/6 realizowana jest przez Miasto Łódź (Zarząd Inwestycji Miejskich) inwestycja w ramach projektu unijnego „Rewitalizacja przestrzeni miejskiej przy ul. Moniuszki 3, 5 i Tuwima 10 (Program Nowe Centrum Łodzi)”. Projekt ma na celu otwarcie kwartału ograniczonego ulicami: Piotrkowską, Juliana Tuwima, Henryka Sienkiewicza i Stanisława Moniuszki przez budowę drogi łączącej ulicę Juliana Tuwima z ulicą Stanisława Moniuszki, remont oraz przebudowę budynku przy ulicy Juliana Tuwima 10, z przeznaczeniem go na cele administracyjne Urzędu Miasta Łodzi, remont i przebudowę budynku przy ulicy Stanisława Moniuszki 3 z przeznaczeniem go na cele administracyjne Urzędu Miasta Łodzi, rewitalizację i wyposażenie budynku przy ulicy Stanisława Moniuszki 5 z przeznaczeniem na użyteczność publiczną – bibliotekę miejską w Łodzi wraz z filią Mediateką, a także przebudowę ulicy Stanisława Moniuszki. Termin zakończenia projektu określony został na 30 czerwca 2022 r. Okres trwałości ww. projektu to 5 lat od daty ostatniej płatności. Nabywca działki nr 149/9 będzie zobowiązany do zachowania okresu trwałości ww. projektu oraz do nie podejmowania działań, które naruszyłyby zasady trwałości projektu. W bezpośrednim sąsiedztwie sprzedawanej działki w ramach ww. projektu unijnego realizowane są dwa zadania inwestycyjne:

- 1) budowa drogi w kwartale ulic: Piotrkowska – Juliana Tuwima – Henryka Sienkiewicza – Stanisława Moniuszki łącząca ulicę Juliana Tuwima z ulicą Stanisława Moniuszki w Łodzi – Etap II - zakończenie projektu 30 czerwca 2022 r.;
- 2) remont oraz przebudowa budynku przy ulicy Juliana Tuwima 10, z przeznaczeniem go na cele administracyjne Urzędu Miasta Łodzi – przewidywany termin zakończenia inwestycji to 30 listopada 2021 r.

4. Dostęp do drogi publicznej sprzedawanej nieruchomości winien odbywać się poprzez działki nr 148/5 (w części o użytku Ba – tereny przemysłowe, w części o użytku dr – drogi) i 148/6 (o użytku dr – drogi) w obrębie S-6, stanowiące własność Miasta Łodzi, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod drogi publiczne oznaczone jako 13.07 KDDW i 13.08 KDDW. Obsługa komunikacyjna działki nr 149/9 będzie możliwa po zakończeniu robót budowlanych na ww. działkach. Ze względu na fakt, iż prowadzi ona przez przejazd bramowy budynku posadowionego na działce nr 148/5, w akcie notarialnym ustanowiona zostanie odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu

i przechodu przez stanowiącą własność Miasta Łodzi działkę nr 148/5 w obrębie S-6, uregulowaną w księdze wieczystej LD1M/00070837/1, na rzecz każdego z właścicieli działki nr 149/9. Powierzchnię gruntu zajętej pod służebność określa się na 63,4 m². Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 7175/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Juliana Tuwima 10, oznaczonej jako działka nr 148/5 w obrębie S-6.

5. Zgodnie z opiniami Zarządu Inwestycji Miejskich po zakończeniu inwestycji drogowej opisanej w ust. 3 w bezpośrednim sąsiedztwie sprzedawanej działki 149/9 będzie znajdował się ciąg pieszy (zgodnie z planem: ulica dojazdowa wewnątrzkwartałowa) o szerokości 2,60 – 3,40 m (wraz z opornikami ustawionymi w poziomie nawierzchni). Szerokość i geometria ciągu pieszego uwarunkowane zostały lokalizacją istniejących drzew na działce 148/6. Ustalenie przyszłej docelowej lokalizacji zjazdu oraz jego parametrów będzie zależało od sposobu zagospodarowania działki nr 149/9 przez nabywcę oraz ustalenia od której strony działka winna posiadać obsługę komunikacyjną. W przypadku konieczności rozbudowy przez nabywcę znajdującego się na działkach przyległych ciągu pieszego do parametrów zjazdu, konieczne będzie uzyskanie:

- 1) pozwolenia na wycinkę drzew;
- 2) zgody instytucji zarządzającej na ingerencję w projekt unijny, wystąpienie o taką zgodę należy kierować do beneficjenta – Zarząd Inwestycji Miejskich;
- 3) zgody gwaranta - wykonawcy drogi, tj. konsorcjum firm MMK-INŻ. Sp. z o. o., z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 173 lok. 110, 90-447 Łódź, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000667656 (lider konsorcjum) i Larkbud Sp. z o. o., z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 173 lok. 500, 90-447 Łódź, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000546354 (partner konsorcjum) oraz przejęcia przez nabywcę działki nr 149/9 gwarancji na tę część ciągu pieszego, która podlega przebudowie; zgoda winna zostać uzyskana przy udziale Zarządu Inwestycji Miejskich i Zarządu Dróg i Transportu.

6. Informacje zawarte w ust. 3-5 dotyczące obsługi komunikacyjnej nie stanowią 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). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

7. W granicy działki sprzedawanej nr 149/9 i działki nr 149/10 stanowiącej własność Miasta Łodzi, a będącej w użyczeniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Sienkiewicza 39 znajduje się brama. Współwłaściciele nieruchomości przy ulicy Henryka Sienkiewicza 39 nie posiadają tytułu prawnego do korzystania z działki 149/9.

8. W pobliżu nieruchomości znajduje się infrastruktura: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza i telekomunikacyjna.

9. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, 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.

10. Niezależnie od podanych wyżej 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.

§ 3. 1. Nieruchomość znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi działka nr 149/9 znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 13.01 MW/U. Zgodnie z zapisami tego planu, nieruchomość znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

2. Teren, na którym położona jest nieruchomość, objęty jest uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197), a także uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienie na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337), Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415) i Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951).

3. Dla terenu na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje uchwała Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174), zmieniona uchwałą Nr XXXIII/881/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4041).

4. Nieruchomość usytuowana jest na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako Osada Łódka – historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy w obrębie ulic: Wólcząńskiej, Zielonej, Zachodniej, Próchnika, Rewolucji 1905 r., Wschodniej, Sienkiewicza, Tylnej, Piotrkowskiej, Czerwonej.

5. Nieruchomość znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do al. Piłsudskiego/al. Mickiewicza na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. pod numerem rejestru A/48.

6. Nieruchomość znajduje się w granicach Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej oraz Strefy Wielkomiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+.

7. W związku z powyższymi, nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954). Wszelkie działania ingerujące w zabytkowy układ urbanistyczny wymagają uzyskania pozwolenia służb konserwatorskich. Ponadto wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości powinny być zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 900 000 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 90 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 9 000 zł (słownie: dziewięć tysięcy złotych).

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

5. Do ceny nabycia doliczona zostanie wartość służebności gruntowej, o której mowa w § 2 ust. 4 w kwocie 3511 zł netto (słownie: trzy tysiące pięćset jedenaście złotych) powiększona o podatek od towarów i usług, obecnie według 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 Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 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. 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;
- 3) zrzeczenia się roszczeń mogących wynikać w związku z informacją podaną w § 2 ust 9 i 10;
- 4) zgody na bezpłatne udostępnienie działki nr 149/9 Zarządowi Inwestycji Miejskich lub wskazanemu przez Zarząd podmiotowi realizującemu umowę na rzecz Miasta Łodzi, do czasowego korzystania z nieruchomości w związku z realizacją projektu unijnego o którym mowa w § 2 ust. 3, w terminach tam wskazanych;
- 5) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego,

- 6) zobowiązania się do działania w uzgodnieniu z Zarządem Inwestycji Miejskich i Zarządem Dróg i Transportu w przypadku ingerencji w inwestycję wykonaną w ramach projektu unijnego o którym mowa w § 2 ust. 5;
- 7) zobowiązania się do zachowania okresu trwałości projektu, o którym mowa w § 2 ust. 3 oraz do nie podejmowania działań, które naruszyłyby zasady trwałości projektu;
- 8) zobowiązania się do uzyskania zgody gwaranta - wykonawców drogi wymienionych w § 2 ust. 5 pkt 3 oraz przejścia gwarancji na część inwestycji podlegającą przebudowie.

§ 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 zamknięcia 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 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 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 nie zawarcia 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), 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 do „Warunków przetargu”.

**Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się
uczestników przetargu/ofertentów 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*

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 1325/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 15 września 2021 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1-3 „Warunków przetargu”, stanowiących załącznik Nr 1 do zarządzenia, zwanym dalej „Warunkami przetargu”.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 900 000 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 90 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług, obecnie według stawki 23 %.

4. Do ceny nabycia doliczona zostanie wartość służebności gruntowej, o której mowa w § 2 ust 4 w kwocie 3511 zł netto (słownie: trzy tysiące pięćset jedenaście złotych) powiększona o podatek od towarów i usług, obecnie według 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 Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, 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 „Warunków przetargu”;
- 3) zrzeczenia się roszczeń mogących wynikać w związku z informacją podaną w § 2 ust. 9 i 10 „Warunków przetargu”;
- 4) zgody na bezpłatne udostępnienie działki nr 149/9 Zarządowi Inwestycji Miejskich w Łodzi lub wskazanemu przez Zarząd podmiotowi realizującemu umowę na rzecz Miasta Łodzi, do czasowego korzystania z nieruchomości w związku z realizacją projektu unijnego o którym mowa w § 2 ust. 3 „Warunków przetargu”, w terminach tam wskazanych;
- 5) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego,
- 6) zobowiązania się do działania w uzgodnieniu z Zarządem Inwestycji Miejskich w Łodzi i Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi w przypadku ingerencji w inwestycję wykonaną w ramach projektu unijnego o którym mowa w § 2 ust. 5 „Warunków przetargu”;
- 7) zobowiązania się do zachowania okresu trwałości projektu o którym mowa w § 2 ust. 3 „Warunków przetargu” oraz do nie podejmowania działań, które naruszyłyby zasady trwałości projektu;
- 8) zobowiązania się do uzyskania zgody gwaranta - wykonawców drogi wymienionych w § 2 ust. 5 pkt 3 „Warunków przetargu” oraz przejęcia gwarancji na część inwestycji podlegającą przebudowie.

§ 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 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 Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 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 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 do „Warunków przetargu”.