

ZARZĄDZENIE Nr 8374/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 24 września 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Rokicińskiej 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), uchwały Nr XLIII/1335/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Rokicińskiej bez numeru oraz zarządzenia Nr 7655/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Rokicińskiej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Rokicińskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-21 jako działki nr 149/20 i 149/24 o łącznej powierzchni 4275 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00057747/6 i LD1M/00018917/4.

§ 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 | - | 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.

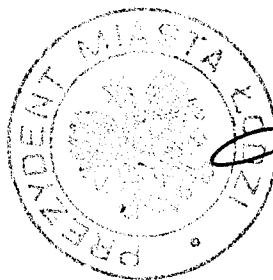
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written over the printed title.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr ~~8341~~ /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 września 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Rokicińskiej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-21 jako działki nr 149/20 i 149/24 o łącznej powierzchni 4275 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00057747/6 i LD1M/00018917/4 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane, częściowo zadrzewione i porośnięte trawą.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 9 lutego 2021 r. na działce nr 149/20 znajduje się trawnik i zieleń spontaniczna. W południowej części ww. działki rośnie grupa rdestowca japońskiego o powierzchni ok. 20 m², którego zgodnie z opinią ww. Wydziału, zaleca się usunąć. Na działce nr 149/24 rosną 2 grusze, klony jesionolistne, orzech włoski, robinia akacja oraz topola czarna odmiany włoskiej. Ponadto rosną krzewy czeremchy, bzu czarnego i róży.

3. Na ww. nieruchomościach znajdują się:

- 1) magistrala wodociągowa \varnothing 500mm, zlokalizowana na terenie działek nr 149/20 i 149/24, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostająca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla magistrali obowiązują pasy ochronne o szerokości 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od jej osi, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 2) kanał deszczowy D=0,80m wraz z czterema studniami, zlokalizowany na terenie działki nr 149/20 i kanał deszczowy D=0,80m wraz z dwiema studniami, zlokalizowany w granicy działki nr 149/20, stanowiące własność Miasta Łodzi i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla ww. kanałów deszczowych obowiązują pasy ochronne o szerokości 5,0m od zewnętrznej krawędzi po obu stronach przewodów wraz z terenem nad kanałami; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; dla ww. kanałów nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 ust. 2 pkt 1;
- 3) kanał deszczowy D=0,40m zlokalizowany na terenie działki nr 149/24, stanowiący własność Miasta Łodzi i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla ww. kanału deszczowego obowiązują pasy ochronne o szerokości 5,0m od zewnętrznej krawędzi po obu stronach przewodów wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; dla ww. kanału nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 ust. 2 pkt 2;
- 4) fragment pasa ochronnego kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce sąsiedniej nr 149/22, stanowiącego własność Miasta Łodzi; dla ww. fragmentu pasa ochronnego nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 ust. 2 pkt 3.

4. W Wydziale Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi prowadzone są postępowania zmierzające do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o., w zakresie infrastruktury opisanej w ust. 3 pkt 1.

5. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane 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.

6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się łącznie przez projektowany zjazd z działki nr 149/19 w obrębie W-21, na działkę nr 149/20 w obrębie W-21, na zasadzie prawoskrętu. Prawoskręty muszą być z fizycznym wyprofilowaniem i wyspą uniemożliwiającą skręty w lewo. Projektowany zjazd powinien zostać zlokalizowany możliwie blisko granicy działki nr 144/5 w obrębie W-21, jednakże nie utrudniając obsługi komunikacyjnej działki nr 144/5. 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). 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. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

8. 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.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 100 000 zł (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 210 000 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 21 000 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych).

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

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości:

1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;

- 2) 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 przetargu,
 - 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 przetargu;
- 3) 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;
- 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. 5 i 8 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 i 5, 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.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 149/23 w obrębie W-21, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00018917/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr 149/20 oraz w jej granicy, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 1260 m², a jej treść polegać będzie na:
 - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 2,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 2, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu,

- c) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 2 oraz w przypadku ich awarii, remontu lub modernizacji;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 149/23 w obrębie W-21, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00018917/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr 149/24, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 217 m², a jej treść polegać będzie na:
- a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 3,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 3, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu,
 - c) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 3 oraz w przypadku ich awarii, remontu lub modernizacji;
- 3) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 149/23 w obrębie W-21, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00018917/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu pasa ochronnego kanału deszczowego, stanowiącego własność Miasta Łodzi, zlokalizowanego na działce nr 149/24, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 3 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 85 m², a jej treść polegać będzie na:
- a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości ok. 2,10 m licząc od zachodniej granicy działki nr 149/24 biegnącej wzdłuż działki nr 149/22,
 - b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni ok. 85 m² poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji.

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

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

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

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

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 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 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 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 § 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.

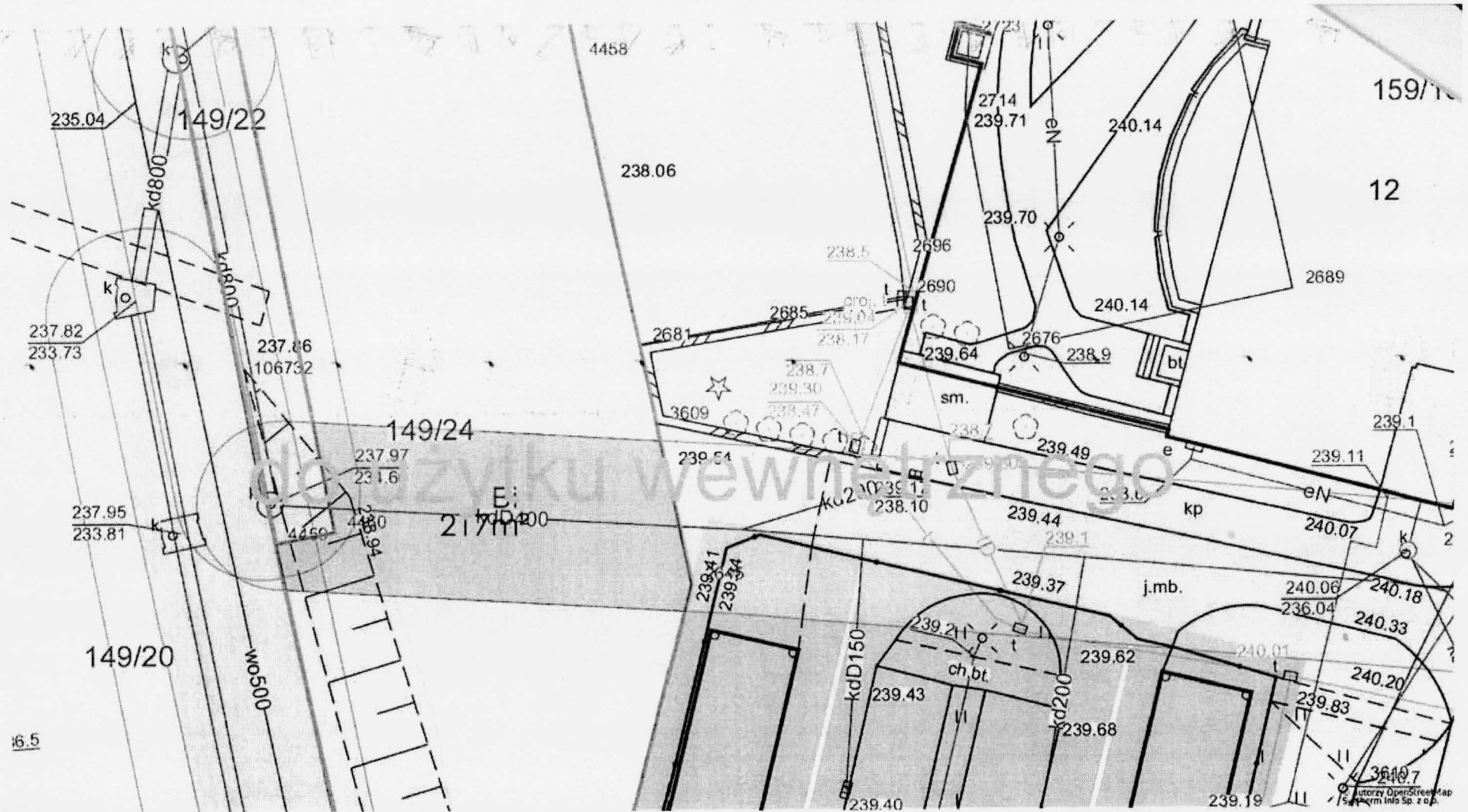
§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

§ 17. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku Nr 4 do „Warunków przetargu”.

Szkic z przebiegiem służebności



Szkic z przebiegiem służebności



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*

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 8371/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 września 2021 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 100 000 zł (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 210 000 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych).

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

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w 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 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. 5 i 8 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 i 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia, 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.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdego z właścicieli działki nr 149/23 w obrębie W-21, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00018917/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr 149/20 oraz w jej granicy, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 1260 m², a jej treść polegać będzie na:
 - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu,
 - c) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz w przypadku ich awarii, remontu lub modernizacji;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdego z właścicieli działki nr 149/23 w obrębie W-21, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00018917/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr 149/24, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 217 m², a jej treść polegać będzie na:

- a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu,
 - c) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń wskazanych w § 2 ust. 3 pkt 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz w przypadku ich awarii, remontu lub modernizacji;
- 3) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 149/23 w obrębie W-21, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00018917/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu pasa ochronnego kanału deszczowego, stanowiącego własność Miasta Łodzi, zlokalizowanego na działce nr 149/24, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 3 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 85 m², a jej treść polegać będzie na:
- a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości ok. 2,10 m licząc od zachodniej granicy działki nr 149/24 biegnącej wzdłuż działki nr 149/22,
 - b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni ok. 85 m² poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w 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 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 4 do „Warunków przetargu”.