

ZARZĄDZENIE Nr 8344 /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 ulicach Zagadkowej bez numeru i Czerwcowej 17, 19, 21, 23 i 25/27 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 XLIV/1390/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru oraz Czerwcowej 17, 19, 21, 23 i 25/27 oraz zarządzenia Nr 7776/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru oraz Czerwcowej 17, 19, 21, 23 i 25/27 oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru i Czerwcowej 17, 19, 21, 23 i 25/27, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-43 jako działki nr 157, 158, 159, 179/2, 180, 181, 182 i 183 o łącznej powierzchni 11 053 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00100913/8, LD1M/00057474/1, LD1M/00100557/4, LD1M/00101477/6, LD1M/00057475/8, LD1M/00100558/1, LD1M/00099676/3, LD1M/00057429/1.

§ 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.

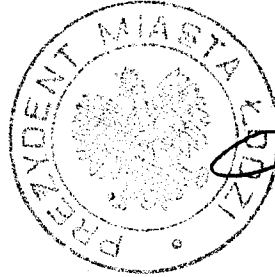
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 8374/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 września 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru i Czerwcowej 17, 19, 21, 23 i 25/27, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-43 jako działki nr 157, 158, 159, 179/2, 180, 181, 182 i 183 o łącznej powierzchni 11 053 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00100913/8, LD1M/00057474/1, LD1M/00100557/4, LD1M/00101477/6, LD1M/00057475/8, LD1M/00100558/1, LD1M/00099676/3, LD1M/00057429/1 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka nr 179/2 zabudowana jest jednokondygnacyjnym, drewnianym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni zabudowy 81 m² i powierzchni użytkowej 67 m². Ogrodzenie działek nr 179/2 i 183 nie pokrywa się z ich granicami, a północna granica działki nr 182 jest częściowo naruszona przez ogrodzenie gminnej działki nr 156. 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). Przebieg granic nieruchomości (po obrysie zewnętrznym) ukazany jest w kopii protokołu ze wznowienia znaków granicznych udostępnionej w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi na dzień 10 czerwca 2021 r. nieruchomości są silnie zarośnięte roślinnością o różnicowanej wartości i wieku. Większość drzew jest w średnim stanie zdrowotnym i przejawia umiarkowaną wartość krajobrazową w związku z dużą konkurencją przegęszczonego drzewostanu. Wiele drzew ma duże wady kształtu pni oraz zdeformowane i połamane korony. Na terenie nieruchomości znajdują się: drzewa owocowe, żywotnik zachodni, czeremchy amerykańskie, głogi dwuszyjkowe, robinie akacjowe, klon zwyczajny, klon srebrzysty, bez, dzika róża, topola osika, dęby oraz samosiewy topoli i brzozy. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wszystkie drzewa, których pnie przekraczają 100 cm obwodu powinny być zachowane.

3. 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).

4. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 40/32$ mm o długości całkowitej $L=2,2$, obsługującego posesję przy ul. Czerwcowej 17, wobec którego Miasto Łódź nie poniosło wydatków na budowę przyłącza;
- 2) przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$ m o długości całkowitej $L=1,76$ m licząc od końca odejścia bocznego, obsługującego posesję przy ul. Czerwcowej 17, wobec którego Miasto Łódź nie poniosło wydatków na budowę przyłącza;
- 3) hydrant przeciwpożarowy nr HP-13129 wraz z zasuwą, zlokalizowany na działce nr 183, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla hydrantu obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5m licząc od osi po obu stronach przewodu, w pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 4) przyłącze napowietrzne nN, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, strefa ochronna wynosi pas toru powiększony o odległość 0,3m z każdej strony.

5. Na wysokości sprzedawanych działek w ul. Zagadkowej zlokalizowane są:

- 1) sieć wodociągowa $\varnothing 150\text{mm}$, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostająca w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., której pasy ochronne znajdują się w granicy działek nr 157, 158, 159; pasy ochronne wynoszą 3 m, po obu stronach przewodu licząc od jego osi; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) kanał sanitarny $D=0,2\text{m}$, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pasy ochronne częściowo (ca 0,45m) obejmują swym zakresem teren działek nr 157, 158, 159; pasy ochronne wynoszą 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 3) kanał deszczowy $D=0,3\text{m}$, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pasy ochronne nie obejmują swym zakresem sprzedawanych działek.

6. W ul. Czerwcowej na wysokości zbywanych nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) sieć wodociągowa $\varnothing 150\text{mm}$ stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostająca w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., której pasy ochronne częściowo (ca 0,8m) obejmują swym zakresem teren działek nr 179/2, 180, 181, 182, 183; pasy ochronne wynoszą 3 m, po obu stronach przewodu licząc od jego osi; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) kanał deszczowy $D=0,3\text{m}$, stanowiący własność Miasta Łodzi, pozostający w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pasy ochronne częściowo obejmują swym zakresem teren działek nr 179/2, 180, 181, 182, 183; dla kanału deszczowego obowiązują pasy ochronne o szerokości ca 2,20 m licząc od granicy działek biegnących wzdłuż ul. Czerwcowej; pasy ochronne wynoszą 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; w pasach nie należy dokonywać zabudowy ani naniesień trwale związanych z gruntem; dla ww. kanału nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 pkt 4;
- 3) kanał sanitarny $D=0,2\text{ m}$ stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., którego pasy ochronne nie obejmują swym zakresem przedmiotowych nieruchomości.

7. Na działkach nr 160/3 i 178/3 przy granicy z działkami nr 159 i 179/2 przebiega czynna sieć ciepłownicza $2 \times Dn200\text{mm}$, wykonana w technologii preizolowanej, stanowiąca własność Veolia Energia S.A. z siedzibą w Łodzi. Strefa oddziaływania dla sieci wynosi 3,0 m od skrajów rurociągu preizolowanego.

8. Polska Spółka Gazownictwa poinformowała, że najbliższą zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg DN 160 PE w ul. Postępowej.

9. 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.

10. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez istniejący zjazd z działki nr 160/3 w obrębie G-43. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595). 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.

11. Brak świadectwa energetycznego dla budynku opisanego w ust 1.

12. 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 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. nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 540 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset czterdzieści tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 254 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 25 400 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy czterysta złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek VAT od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sprzedaż działki nr 179/2 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598 i 1626).

§ 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 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) dane dotyczące 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 ust. 1, 9 i 12 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. 4-7 i 9, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 191/4 w obrębie G-43, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00273893/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomości podlegające sprzedaży, której powierzchnia wyniesie około 310 m² oraz której treść polegać będzie na zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 6 pkt 2, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem, o szerokości ca 2,20 m licząc od granicy działek biegnących wzdłuż ul. Czerwcowej oraz na prawie korzystania z pasa ochronnego poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez Miasto i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji 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 stawia 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 do „Warunków przetargu”.

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

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

** druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi*

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 8374 /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 września 2021 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 540 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset czterdzieści tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 254 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sprzedaż działki nr 179/2 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598 i 1626).

§ 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) dane dotyczące 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;
- 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. 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, 9, 12 załącznika Nr 1 do zarządzenia;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 4-7 i 9 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 191/4 w obrębie G-43, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00273893/4, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość podlegające sprzedaży, której powierzchnia wyniesie około 310 m² oraz której treść polegać będzie na zachowaniu pasa ochronnego dla urządzeń wskazanych w § 2 ust. 6 pkt 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem, o szerokości ca 2,20 m licząc od granicy działek biegnących wzdłuż ul. Czerwcowej oraz na prawie korzystania z pasa ochronnego poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez Miasto i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji 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 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”.