

ZARZĄDZENIE Nr 8422 /VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego 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 XXV/849/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 7834/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-25 jako działki nr 71/2 i 77/8 oraz w obrębie geodezyjnym S-9 jako działki nr 92/10 i 92/13, o łącznej powierzchni 2101 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00169073/8.

§ 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.

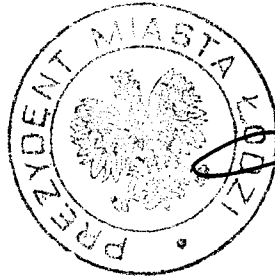
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 8422/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 23 września 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-25 jako działki nr 71/2 i 77/8 oraz w obrębie geodezyjnym S-9 jako działki nr 92/10 i 92/13 o łącznej powierzchni 2101 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00169073/8 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na terenie nieruchomości brak jest zabudowy kubaturowej. W granicy działek nr 71/2 i 77/8 znajduje się ogrodzenie betonowe. Północna granica działki nr 92/13 oraz część działki nr 71/2 zostały naruszone przez docieplenie budynku zlokalizowanego na działce nr 71/1 w obrębie W-25. Nabywca winien liczyć się w przyszłości z ryzykiem wystąpienia osób trzecich z potencjalnym wnioskiem o zasiedzenie zajmowanych części nieruchomości. W przypadku zgłoszenia takiego roszczenia nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że nie stanowi ono wady nieruchomości. Niniejsza informacja stanowi, informację w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509). Szkic wyznaczenia punktów granicznych przedmiotowej nieruchomości stanowi załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. W ścianie budynku zlokalizowanego na działce nr 71/1 znajduje się otwór okienny. W północno-wschodnim narożniku działki nr 71/2 jej ogrodzenie nie pokrywa się z granicą działki. We wschodniej granicy tej działki znajduje się ściana budynku wpisanego do rejestru zabytków województwa łódzkiego, położonego na przyległej działce nr 72/2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 5 maja 2020 r. na terenie działki nr 71/2 rosną 4 grusze pospolite oraz martwa wiśnia piłkowana. Działka nr 77/8 stanowi teren ogrodzony, będący pozostałością dawnego sadu. Rosną tu liczne drzewa i krzewy owocowe (głównie wiśnie i śliwy), ponadto samosiewy robinii akacjowej, klonu zwyczajnego, klonu jesionolistnego, lilaka pospolitego. Teren ten pełni funkcję zwartej enklawy. Na działce nr 92/10 rośnie robinia akacjowa – drzewo jest pochyle, wypróchniałe, grożące rozłamaniem. Ze względu na stwarzane zagrożenie wskazane jest usunięcie drzewa. Na przedmiotowej działce rośnie także niewielki jesion pensylwański – jest to drzewo rachityczne, o pokrzywionym pniu, nie posiadające istotnej wartości przyrodniczej. Na terenie działki nr 92/13 rośnie 5 drzew: 4 klony zwyczajne oraz 1 klon jesionolistny. W północnej granicy działki nr 71/2 zlokalizowany jest dojazd do działki nr 72/2, powstałej z podziału działki nr 72, zgodnie z ustanowioną służebnością gruntową, o której mowa w ust. 8. Dojazd do działki nr 72/2 odbywa się również przez działkę nr 92/13 lecz nie zostało to uregulowane prawnie przez właściciela działki nr 72/2. Na terenie działek nr 92/10 i 92/13 znajduje się chodnik, do przeniesienia którego, na teren działek sąsiadujących nr 92/12 i 92/14 w obrębie S-9, zostanie zobowiązany kupujący w umowie sprzedaży.

2. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) linia kablowa SN stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 1,0 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) linia kablowa nn stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 3) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 4) czynna nadziemna sieć ciepłownicza 2xDn600mm, czynna podziemna sieć ciepłownicza 2xDn600mm, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A., dla których strefa ochronna

wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 5,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; Veolia Energia Łódź S.A. jest zainteresowana ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym prawa dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

- 5) w pobliżu działki nr 77/8 (na działce nr 77/9) znajdują się podziemne czynne sieci ciepłownicze 2xDn500 i 2xDn800 mm wraz z komorą ciepłowniczą, dla których strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi odpowiednio 3,0 m i 5,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; Veolia Energia Łódź S.A. jest zainteresowana ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym prawa dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

3. Pasy ochronne sieci wodociągowej $\varnothing 280\text{mm}$ i kanału ogólnospławnego $D=0,35$, stanowiących własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. obejmują częściowo swym zakresem teren działki nr 92/13. Dla wodociągu należy zachować pasy ochronne o szerokości po 3,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi, natomiast dla kanału o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych. W pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień.

4. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci infrastruktury technicznej 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.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ul. Kilińskiego lub projektowany zjazd z ul. Kilińskiego oddalony maksymalnie od skrzyżowania ul. Kilińskiego i ul. Tylnej. 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 przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

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

8. W dziale III księgi wieczystej LD1M/00169073/8 znajduje się wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością o następującej treści: odpłatna na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 71/2 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 72 objętej księgą wieczystą LD1M/00054207/8. Powierzchnia przeznaczona pod wykonywanie służebności wynosi 210 m², służebność będzie wykonywana w słupie powietrza do wysokości 4,5 m, a w przestrzeni powyżej 4,5 m może zostać zabudowana z pozostawieniem przejazdu bramowego pod wykonywanie ograniczonego prawa rzeczowego.

§ 3. 1. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest uchwałą Nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 471). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1.5.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje się w granicach:

- 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego 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);
- 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną 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) obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. jako zespół budownictwa przemysłowego dawnych zakładów Scheiblera i Grohmana – nr rejestru A/44 (dotyczy działek nr 71/2 i 77/8), a także w granicach historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jako Posiadła Wodno-Fabryczne (dot. całej nieruchomości); 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) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784); wszelkie działania mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów posadowionych na nieruchomości oraz wszelkie prace ingerujące w zabytkowy układ urbanistyczny, wymagają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wyrażonej w formie decyzji/pozwolenia (w odniesieniu do części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków) lub opinii/uzgodnienia (w odniesieniu do części nieruchomości wpisanej do gminnej ewidencji zabytków); ponadto wszelkie działania prowadzone na terenie nieruchomości powinny być zgodne z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1;
- 4) strefy ochrony archeologicznej wyznaczonej w przepisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 750 000 zł (słownie: dwa miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 275 000 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 27 500 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg obecnie obowiązującej 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 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) danych dotyczących 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. 1, 4 i 6 i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 2-4, 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;
- 5) wybudowania chodnika w pasie drogowym, po wschodniej stronie ul. Kilińskiego, tj. na działkach o nr 92/12, 92/14 i 92/9 w obrębie S-9, na całej szerokości zakupionej od Miasta Łodzi nieruchomości wraz z ewentualną przebudową istniejących zjazdów, w ciągu 2 lat od daty podpisania aktu notarialnego zakupu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-25 jako działki nr 71/2 i 77/8 oraz w obrębie geodezyjnym S-9 jako działki nr 92/10 i 92/13, jednakże nie później niż przed posadowieniem ogrodzenia nabytej nieruchomości; zakres wymaganych prac oraz warunki i termin ich realizacji nabywca nieruchomości zobowiązany jest uzgodnić z Zarządem Dróg i Transportu w terminie umożliwiającym odbiór inwestycji budowy chodnika przez właściwe organy przed upływem ww. terminu umownego; nabywca nieruchomości zobowiązany jest do poniesienia wszelkich nakładów związanych z realizacją powyżej opisaną inwestycją; nabywcy nie przysługują żadne roszczenia względem Miasta Łodzi w związku z poniesionymi nakładami na wyżej opisaną inwestycję; poprzez pojęcie wybudowanie chodnika, należy rozumieć wykonanie w istniejącym pasie drogowym określonych robót budowlanych mających na celu

utworzenie wyżej opisanego obiektu budowlanego, spełniającego powyższe wymogi oraz definicję ustawową z art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450, 463, 694, 720 i 1641).

2. Z uwagi na strategiczne znaczenie dla funkcjonowania systemu ciepłowniczego, Veolia Energia sieci opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4 i 5 wraz z komorą ciepłowniczą, nabywca nieruchomości zobowiązany jest prowadzić wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz prace wykonywane w rejonie istniejącej sieci po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z Veolia Energia Łódź S.A.

§ 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 uiścił ceny nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

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

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

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

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

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

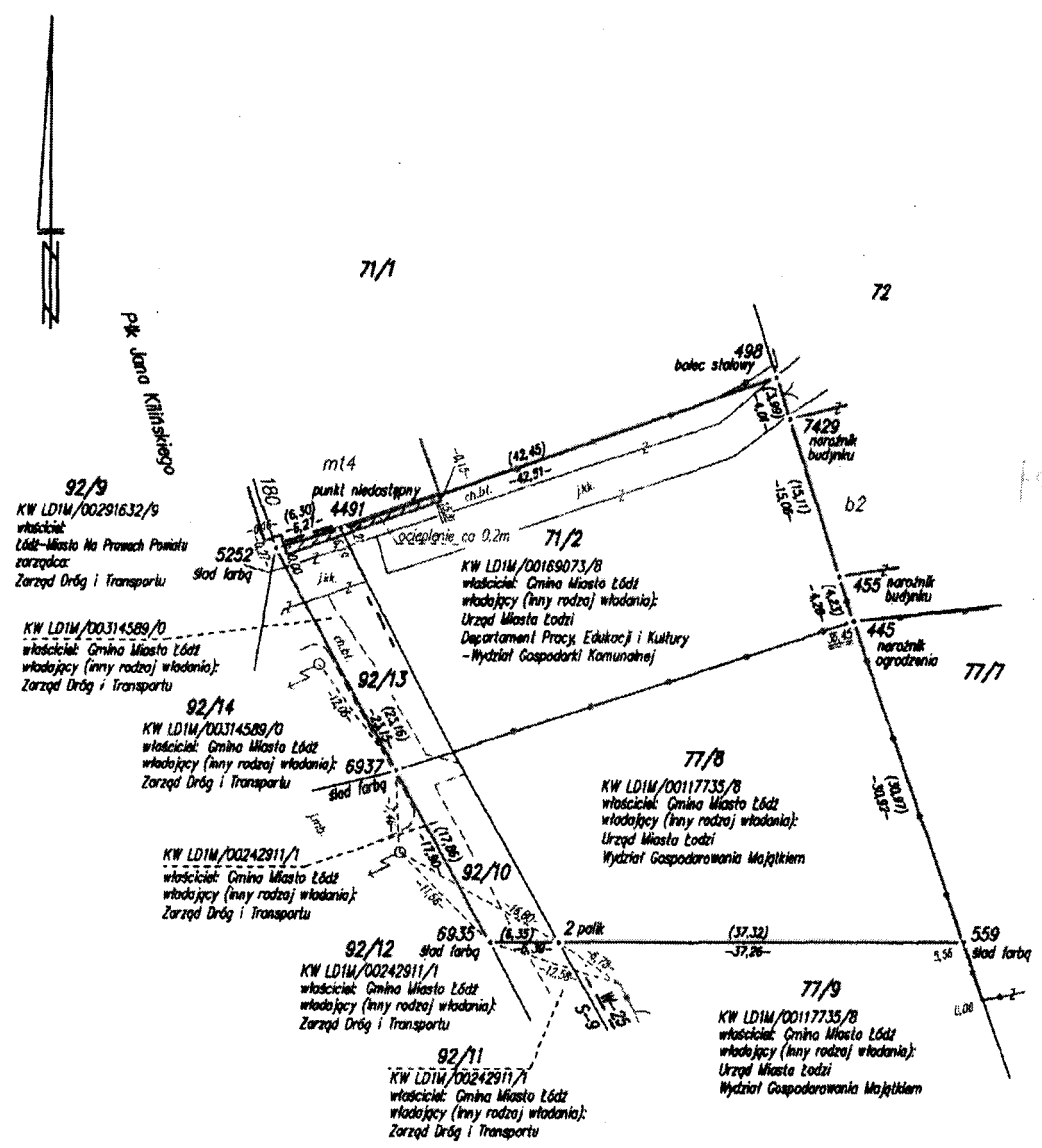
- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym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

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

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 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 2 do „Warunków przetargu”.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



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 8422/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 29 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 2 750 000 zł (słownie: dwa miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 275 000 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach. Do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg obecnie obowiązującej 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 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. 1, 4 i 6 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. 2-4 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;
- 5) wybudowania chodnika w pasie drogowym, po wschodniej stronie ul. Kilińskiego, tj. na działkach o nr 92/12, 92/14 i 92/9 w obrębie S-9, na całej szerokości zakupionej od Miasta Łodzi nieruchomości wraz z ewentualną przebudową istniejących zjazdów, w ciągu 2 lat od daty podpisania aktu notarialnego zakupu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-25 jako działki nr 71/2 i 77/8 oraz w obrębie geodezyjnym S-9 jako działki nr 92/10 i 92/13, jednakże nie później niż przed posadowieniem ogrodzenia nabytej nieruchomości; zakres wymaganych prac oraz warunki i termin ich realizacji nabywca nieruchomości zobowiązany jest uzgodnić z Zarządem Dróg i Transportu w terminie umożliwiającym odbiór inwestycji budowy chodnika przez właściwe organy przed upływem ww. terminu umownego; nabywca nieruchomości zobowiązany jest do poniesienia wszelkich nakładów związanych z realizacją powyżej opisanej inwestycji; nabywcy nie przysługują żadne roszczenia względem Miasta Łodzi w związku z poniesionymi nakładami na wyżej opisaną inwestycję; poprzez pojęcie wybudowanie chodnika, należy rozumieć wykonanie w istniejącym pasie drogowym określonych robót budowlanych mających na celu utworzenie wyżej opisanego obiektu budowlanego, spełniającego powyższe wymogi oraz definicję ustawową z art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450, 463, 694, 720 i 1641).

2. Z uwagi na strategiczne znaczenie dla funkcjonowania systemu ciepłowniczego, Veolia Energia sieci opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4 i 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia wraz z komorą ciepłowniczą, nabywca nieruchomości zobowiązany jest prowadzić wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz prace wykonywane w rejonie istniejącej sieci po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych i w terminie uzgodnionym z Veolia Energia Łódź S.A.

§ 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 nabywcę 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 Nr 2 do „Warunków przetargu”.