

ZARZĄDZENIE Nr 8503 /VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 7 października 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi
przy ulicy Zielonej 5/7 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), § 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz uchwały Nr XLV/1421/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od części ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, położonej w Łodzi przy ulicy Zielonej 5/7 i zarządzenia Nr 8054/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zielonej 5/7 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Zielonej 5/7, oznaczonej jako działka nr 392/1 w obrębie geodezyjnym S-1 o powierzchni 1 827 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00006551/3.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- | | | |
|-------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Przewodniczący | - | Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| 2-3) Członkowie: | - | dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg.

§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, udział we współwłasności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty 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 8509/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 7 października 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zielonej 5/7, oznaczonej jako działka nr 392/1 w obrębie geodezyjnym S-1 o powierzchni 1 827 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00006551/3, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi w udziale 58/88 oraz osób fizycznych w pozostałej części.

§ 2. 1. Na nieruchomości usytuowane są cztery murowane budynki wybudowane w 1879 r. obejmujące 39 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych i gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 3 237 m²:

- 1) budynek frontowy, 4 kondygnacyjny, o funkcji mieszkalno-użytkowej w złym stanie technicznym;
- 2) budynek frontowy, 5 kondygnacyjny, o funkcji mieszkalno-użytkowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/102 jako „Kamienica wielkowiejska Aarona Konigsberga” w złym stanie technicznym;
- 3) budynek poprzecznej oficyny, 4 kondygnacyjny, o funkcji mieszkalnej, w dopuszczającym stanie technicznym;
- 4) budynek prawej oficyny, 1 kondygnacyjny, o funkcji gospodarczej.

2. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) trzy linie kablowe nN 0,4kV oraz dwa złącza kablowe nN 0,4kV, dwie linie kablowe nN 0,4kV oświetlenia ulic, nisza kablowa ze złączem kablowym oświetlenia ulic na elewacji budynku należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej nN 0,4kV wynosi 0,5m pasa po każdej stronie kabla na całej jego długości;
- 2) oprawa oświetleniowa na elewacji budynku będąca własnością Miasta Łódź;
- 3) infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych dla przedmiotowej działki;
- 4) fragment przyłącza wodociągowego Ø63/50mm (L=12,67m, rok przebudowy 2014, nr inwent. B-37300) stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., eksploatowany przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. obsługującego przedmiotową nieruchomość, dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 5) zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową, wewnętrzne instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, które nie są w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

3. W pasie drogowym ul. Zielonej, przy granicy z działką nr 392/1 znajdują się:

- 1) dwa przyłącze kanalizacyjne d=0,15m (rok budowy 1936, zaewidencjonowane pod wspólnym nr inwent. B-476/1153 o całkowitej długości L=18,5m – licząc od miejsca włączenia do kanału do granic nieruchomości wraz z podejściem do rynien) stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., eksploatowane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. obsługujące przedmiotową nieruchomość; dla przyłączy pas ochronny wynosi 2,5m od osi po obu stronach przewodu; w pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;

2) sieć wodociągowa Ø300mm (rok przebudz. 2014, nr arch. 103-4248, nr inwent. B-37296) stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., eksploatowana przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne po 5,0m po obu stronach przewodu licząc od jego osi; pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej działki (ok. 1,35m); w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;

3) przyłącze gazu niskiego ciśnienia DN 63 PE eksploatowane przez Oddział Zakładu Gazowniczego Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.

4. W pobliżu przedmiotowej nieruchomości znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, telekomunikacyjna i gazowa.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ulicy Zielonej (dz. nr 388/7 w obrębie S-1). Opinia ta 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). W przypadku zmiany zagospodarowania nieruchomości, budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca udziału we współwłasności nieruchomości.

6. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca udziału we współwłasności nieruchomości winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy udziału z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady przedmiotu sprzedaży.

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

§ 3. 1. Nieruchomość objęta jest uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396), znajduje się w jednostce planu oznaczonej jako 4.01 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Nieruchomość:

1) stanowi część historycznego zespołu budowlanego obejmującego kamienicę usytuowaną w zachodniej części nieruchomości położoną przy ul. Zielonej 1/3 w Łodzi oraz kamienicę usytuowaną we wschodniej części nieruchomości położoną przy ul. Zielonej 5/7, wpisaną do rejestru zabytków na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z 20 stycznia 1971 r. pod numerem rejestru A/102, zmienionej decyzją łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 października 2013 r.; zakres wpisu do rejestru obejmuje indywidualnie kamienicę trzypiętrową z poddaszem i podpiwniczeniem, składającą się z budynku frontowego i dwóch oficyn bocznych oraz część nieruchomości gruntowej położonej przy Zielonej 5/7, w zakresie obrysu murów zewnętrznych kamienicy objętej decyzją o wpisie do rejestru;

- 2) położona jest na terenie układu urbanistycznego ul. Piotrkowskiej, wpisanego do rejestru zabytków na odcinku od Placu Wolności do al. Piłsudskiego i al. Mickiewicza na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. pod numerem rejestru A/48;
- 3) znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego „osada Łódka” figurującego w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi; w związku z tym, nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) położona jest na obszarze Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej, utworzonego na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174), zmienionej uchwałą Nr XXXIII/881/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4041), w obrębie układu urbanistycznego uznanego za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz Miasta przemysłowego”;
- 5) objęta jest uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197).

3. Zgodnie z działem IV księgi wieczystej nr LD1M/00006551/3 nieruchomość jest obciążona hipotekami przymusowymi zwykłymi w kwocie:

- 1) 0,07 zł na rzecz Skarbu Państwa z tytułu daniny narodowej;
- 2) 0,10 zł r. na rzecz Skarbu Państwa z tytułu podatków i należności ubocznych we współwłasności osoby fizycznej;
- 3) 38,83 zł na rzecz Skarbu Państwa z tytułu robót remontowo-budowlanych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 3 200 000 zł (słownie: trzy miliony dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 320 000 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 32 000 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych).

4. Cena nabycia udziału we współwłasności nieruchomości stanowi cenę osiągniętą w przetargu pomniejszoną o bonifikatę. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/1421/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od części ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, położonej w Łodzi przy ulicy Zielonej 5/7, od części stanowiącej 35,13% ceny sprzedaży udziału, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 1%.

5. Nabycie udziału we współwłasności nieruchomości zwolnione 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 udziału we współwłasności nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,

- b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 6. Nabywca udziału we współwłasności 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. 6 i 7 oraz § 3 ust. 1-3.

§ 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 udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności nieruchomości ponosi nabywca udziału.

§ 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 udziału we współwłasności nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieależących po stronie Sprzedającego - Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

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

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

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

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

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

* druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 8509/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 7 października 2021 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 3 200 000 zł (słownie: trzy miliony dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 320 000 zł (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Cena nabycia udziału we współwłasności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach pomniejszona o bonifikatę. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/1421/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od części ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego, położonej w Łodzi przy ulicy Zielonej 5/7, od części stanowiącej 35,13% ceny sprzedaży udziału, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 1%.

4. Nabycie udziału we współwłasności nieruchomości zwolnione 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 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;

- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 16.

§ 6. 1. Osoba zainteresowana udziałem w rokowaniach zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca udziału we współwłasności 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. 6 i 7 oraz § 3 ust. 1 - 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia udziału.

§ 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 udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności 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 uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 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 uiścił ceny nabycia udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności 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 udziału we współwłasności 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”.