

ZARZĄDZENIE Nr 8552/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 19 października 2021 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Wersalskiej 7, Juliusza 18, 20 i Juliusza 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 XXVI/882/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Wersalskiej 7, Juliusza 18, 20 i Juliusza bez numeru oraz zarządzenia Nr 4517/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 lipca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Wersalskiej 7, Juliusza 18, 20 i Juliusza bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu 6080/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Wersalskiej 7, Juliusza 18, 20 i Juliusza bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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.”; |

2) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1b do niniejszego zarządzenia lub nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

3) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 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”, „Warunkami drugiego

przetargu” oraz „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1, 1a i 1b do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań”, stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

- 4) po załączniku Nr 1a do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1b w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 8552 /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 19 października 2021 r.

Załącznik Nr 1b
do zarządzenia Nr 6080/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 grudnia 2020 r.

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Wersalskiej 7, Juliusza 18, 20 i Juliusza bez numeru, oznaczonych jako działki nr: 51/1, 52/2, 45/2, 45/4 i 45/5 w obrębie geodezyjnym B-34 o powierzchni całkowitej 4552 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00156896/9, LD1M/00149014/1, LD1M/00156895/2 i LD1M/00304488/9, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości podlegające sprzedaży są niezabudowane.

2. Na granicy działek nr 52/2 i 45/2 znajduje się pozostałość obiektu budowlanego, który nie jest uwzględniony w kartotece budynków. Na terenie nieruchomości znajdują się liczne samosiewy klonu jesionolistnego o obwodach pni od 23 do 145 cm, klon srebrzysty o obwodzie pnia wynoszącym 134 cm, klony zwyczajne o obwodach pni od 45 do 130 cm, robinie akacjowe o obwodach pni od 30 do 60 cm, olsy czarne o obwodach pni od 80 do 120 cm, czeremcha amerykańska o obwodach pni od 33 do 80 cm, cenny egzemplarz dębu czerwonego o obwodzie pnia wynoszącym 322 cm. Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi widzi potrzebę zachowania drzew o obwodach powyżej 100 cm, ze szczególnym zachowaniem dębu czerwonego oraz klonu zwyczajnego o obwodzie pnia wynoszącym 289 cm. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 i 1718).

3. Na granicy działek nr 51/1 i 52/2 znajduje się cenny egzemplarz klonu zwyczajnego o obwodzie pnia wynoszącym 289 cm, który podlega specjalnej ochronie jako pomnik przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz uchwałą Nr LXX/1817/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2525).

4. Zgodnie z uchwałą ustanawiającą ww. pomnik przyrody, wymienioną w ust. 3, w stosunku do drzewa, o którym mowa w ust. 3, obowiązują następujące zakazy w obrębie strefy ochronnej drzewa, tj. wyznaczonej przez pionowy rzut korony drzewa powiększony o 1 m:

- 1) niszczenia, uszkodzenia, przekształcania;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) umieszczania tablic reklamowych.

5. Właściciel lub władający nieruchomością może podejmować działania wobec pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 3, realizowane w ramach utrzymania nieruchomości w odpowiednim stanie, o ile nie wykraczają poza zakazy wskazane w uchwale wymienionej w ust. 3.

6. Na terenie zbywanych nieruchomości znajdują się:

- 1) linia kablowa nN (na działce nr 51/1 oraz w rogu działki nr 52/2) należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której pasy ochronne sieci wynoszą po 0,5 m z każdej strony;
- 2) włącz na działce nr 45/5 oraz studnie na działkach nr 51/1 i 52/2;
- 3) infrastruktura teletechniczna na działkach nr 52/2, 45/2 i 45/4 służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych;
- 4) pas ochronny wodociągu Ø 100 mm zlokalizowanego w ulicy Juliusza wynoszący po 3 m po obu stronach licząc od osi przewodu, który częściowo obejmuje działki nr: 45/4, 45/5, 45/2 i 52/2; w pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; wodociąg jest własnością Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

7. W pobliżu sprzedawanych nieruchomości znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telekomunikacyjna.

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

9. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna sprzedawanych nieruchomości powinna odbywać się poprzez istniejące zjazdy z ulicy Juliusza. 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 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.

10. Niezależnie od podanych wyżej 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.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest 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 planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, przyjęte 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., obejmuje nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 810 000 zł (słownie: osiemset dziesięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 81 000 zł (słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 8 100 zł (słownie: osiem tysięcy sto złotych).

4. Do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie 23%).

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej - dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników - pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. 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. 8 i 10;
- 3) udostępnienia 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 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 4) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) umożliwienia wstępu na nieruchomości upoważnionej osobie, w celu kontroli przestrzegania i stosowania przepisów służących realizacji ochrony pomnika przyrody opisanego w § 2 ust. 3-5.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej - nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku 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 dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o przepisy § 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 kolejnego przetargu”.

Załącznik
do „Warunków kolejnego 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:
 - a) przebywania w masce, dezynfekcji dłoni i założenia rękawiczek ochronnych. Rękawiczki i płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Łodzi,
 - b) złożenia oświadczenia*, iż nie został objęty przymusową kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym,
 - c) 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:
 - a) są pracownikami Urzędu Miasta Łodzi związanymi z organizowanym przetargiem (posiadający w miejscu widocznym identyfikatory),
 - b) 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