

ZARZĄDZENIE Nr 8665/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia *26 października* 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż udziału Skarbu Państwa we współwłasności nieruchomości położonej
w Łodzi przy ul. Łącznej 16 oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1378 i 1834) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 oraz z 2021 r. poz. 1038 i 1834) oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 art. 39, art. 40 ust. 1 pkt, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 pkt 1 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)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż udziału stanowiącego własność Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 części w prawie własności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Łącznej 16, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-14 jako działka nr 119/1 o powierzchni 0,0744 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00006930/4.

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

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

- | | |
|-------------------|---|
| 1) Przewodniczący | - Zastępca Dyrektora lub Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| 2- 4) Członkowie | - Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

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

§ 4. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, przedmiotowy udział w części nieruchomości opisany w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty w drodze rokowań za zgodą wojewody wyrażoną w formie zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik 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
do zarządzenia Nr 8665/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 października 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału stanowiącego własność Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 części w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łącznej 16, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 414/1 w obrębie geodezyjnym nr G-12, o powierzchni 0,0744 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00006930/4, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 414/1 stanowi zabudowaną działkę gruntu o powierzchni 0,0774 ha o użytku – B (tereny mieszkaniowe), o regularnym zbliżonym do dość wąskiego prostokąta kształcie. Działka wygradzona jest ogrodzeniem z siatki oraz poprzez istniejącą zabudowę z bramą i furtką z kształtników stalowych. Teren nieruchomości jest nieutwardzony o płaskim ukształtowaniu. Działka zabudowana jest niedużym dwukondygnacyjnym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy wynoszącej 146 m², wzniesionym w 1927 roku. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej o drewnianych stropach. Wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne i piecowe. W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne o podstawowym standardzie użytkowym. Stan techniczny budynku określono jako niezadawalający, o nieprawidłowo prowadzonej gospodarce remontowej i dużym stopniu zużycia elementów konstrukcyjnych. Na podstawie przeprowadzonych przez rzeczoznawcę majątkowego oględzin budynku (niestanowiących ekspertyzy technicznej) oraz protokołów z rocznych kontroli okresowych z lat 2018 i 2020, stwierdzono, że obiekt wykazuje co najmniej 60%-70% zużycia. Ponadto na terenie działki znajdują się jeszcze dwa jednokondygnacyjne budynki niemieszkalne, których zgodnie z wypisem z kartoteki budynków pow. zabudowy wynosi odpowiednio 10 m² i 17 m². Budynki nie posiadają wartości rynkowej ani użytkowej i kwalifikują się do rozbiórki. Nieruchomość znajduje się w administrowaniu jednego ze współwłaścicieli nieruchomości. Nieruchomość objęta jest umowami najmu lokali mieszkalnych z osobami fizycznymi.

2. Na terenie ww. nieruchomości znajduje się następująca infrastruktura techniczna:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego \varnothing 50 mm, L = 9,8 m, rok budowy 1986 stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągowych i Kanalizacji Sp. z o. o. Dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m osi po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
- 2) złącze kablowe nN usytuowane w granicy działki należące do PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź. Strefa ochronna wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej.

3. Na wysokości sprzedawanej w udziale nieruchomości w ul. Łącznej zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne D = 0,15 m, Lc = 6,5, licząc od miejsca włączenia do kanału w ul. Łącznej do granicy posesji nr 16, rok budowy 1968, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

4. Na sprzedawanej w udziale nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ul. Łącznej.

6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę udziału w ww. nieruchomości 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).

7. Dla budynków opisanych w ust. 1 brak jest świadectwa energetycznego.

8. Nieruchomość jest obciążona hipoteką przymusową łączną zwykłą na kwoty 3 zł i 4,05 zł z tytułu nakładów na nieruchomości na rzecz wierzyciela tj. Skarbu Państwa. Hipoteka obciąża również nieruchomość objętą księgą wieczystą nr LD1M/00354650/1.

9. 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. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonej symbolem WZ1, w strefie ogólnomiejskiej - tereny przeznaczone pod zabudowę. Jednocześnie w dniu 29 stycznia 2020 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr XIX/735/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej-projektowanych dróg.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi 155 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 15 500,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy pięćset złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 1 550 zł (słownie: tysiąc pięćset pięćdziesiąt złotych).

4. Cenę nabycia udziału w nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż udziału w nieruchomości 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 udziału w nieruchomości:

1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku S. A. 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 nieposiadającej osobowości prawnej wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej 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 – pełnomocnictwo 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 bez zastrzeżeń.

§ 6. W przetargu mogą brać udział także osoby, którym przysługują uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), którym zgodnie z przepisami tej ustawy zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia kwota stanowiąca 20% wartości posiadanego ekwiwalentu, nieobejmująca podatku VAT. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polski w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 7. Nabywca udziału w 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 9 i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Skarb Państwa w tej samej umowie wyrazi zgodę;

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, o których mowa w § 2 ust. 2-4 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

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

§ 9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia udziału w nieruchomości.

§ 10. 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.

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

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału w nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 91 1560 0013 2026 0026 9540 1002 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 przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia udziału w nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 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.

§ 14. Koszty związane z nabyciem udziału w nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 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 udziału w 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 wadium 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 ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

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

Załącznik
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 wywołującego 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) 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*