

ZARZĄDZENIE Nr 178/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 30 stycznia 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ulicach Zakładowej bez numeru i Księcia Władysława Opolczyka 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 2023 r. poz. 40), 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 2021 r. poz. 1899 z 2022 r. poz. 1846 i 2185), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 2 ust. 3 pkt 1 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 zarządzenia Nr 9025/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zakładowej bez numeru i Księcia Władysława Opolczyka bez numeru oznaczonych w obrębie W-35 jako działki o numerach: 167/36, 167/49, 121/14 i 120/13 oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach Zakładowej bez numeru i Księcia Władysława Opolczyka bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-35 jako działki nr: 167/36, 167/49, 121/14 i 120/13 o łącznej powierzchni 4 225 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00367160/3, LD1M/00368003/2 i LD1M/00368004/9.

§ 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 | - | Dyrektor 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 2021 r. poz. 2213) 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

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zakładowej bez numeru i Księcia Władysława Opolczyka bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-35 jako działki nr: 167/36, 167/49, 121/14 i 120/13 o łącznej powierzchni 4 225 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00367160/3, LD1M/00368003/2 i LD1M/00368004/9, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są nieogrodzone i niezabudowane. Stanowią nieurządzony teren zielony, na którym występują dęby szypułkowe, czeremchy pospolite, czeremchy amerykańskie, wierzby iwy, brzozy brodawkowate, śliwy, głogi, klony, jarzęby pospolite i grusza.

2. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375).

3. Na nieruchomościach zlokalizowana jest linia napowietrzna SN 15kV, należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla której strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 6,0 m od linii osi z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej.

4. W pasie drogowym ul. Zakładowej na wysokości zbywanych nieruchomości zlokalizowane są m.in.:

- 1) kanał sanitarny D=0,20 m, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem; pas ochronny obejmuje częściowo działki nr 120/13 i 121/14 – szerokość pasa wynosi około 3,70 m;
- 2) kanał deszczowy D=0,40 m, stanowiący własność Miasta Łódź, pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5,0 m po obu stronach przewodu, licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem; pas ochronny obejmuje częściowo działki nr 120/13 i 121/14 – szerokość około 1,80 m; dla ww. kanału nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 ust. 2.

5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanych nieruchomości znajduje się przewód gazowy niskiego ciśnienia.

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

7. Nieruchomości podlegające sprzedaży mają zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Zakładowej, poprzez przylegającą do nich ulicę Księcia Władysława Opolczyka (droga wewnętrzna), która prowadzi do ulicy Elżbiety Łokietkówny (droga wewnętrzna), prowadzącej do ulicy Zakładowej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się z ul. Księcia Władysława Opolczyka – drogi wewnętrznej, przez projektowany dojazd niekolidujący z istniejącym przejściem dla

pieszych. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości, w przypadku realizacji dojazdu.

8. Działka nr 120/13 w obrębie W-35 została obciążona ograniczonym prawem rzeczowym służebnością przesyłu, ustanowioną aktem notarialnym z dnia 13 października 2022 r. na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., na czas nieoznaczony. Służebność polega na prawie korzystania z działki nr 120/13, w oznaczonym zakresie, w związku ze znajdującym się na niej pasem ochronnym od urządzenia infrastruktury technicznej w postaci sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm, posadowionej na działce sąsiedniej o numerze 120/12 w obrębie W-35. Powierzchnię gruntu zajętej pod służebność przesyłu określa się na 82 m². Przebieg służebności został przedstawiony w załączniku do zarządzenia Nr 2006/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 września 2022 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Zakładowej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie W-35 numerem 120/13.

9. Działka nr 121/14 w obrębie W-35 została obciążona ograniczonym prawem rzeczowym służebnością przesyłu, ustanowioną aktem notarialnym z dnia 13 października 2022 r. na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., na czas nieoznaczony. Służebność polega na prawie korzystania z tej działki, w oznaczonym zakresie, w związku ze znajdującymi się na niej pasami ochronnymi od urządzeń infrastruktury technicznej w postaci trzech sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm, posadowionych na działce sąsiedniej o numerze 121/12 w obrębie W-35. Powierzchnię gruntu zajętej pod służebność przesyłu określa się na 107 m². Przebieg służebności został przedstawiony w załączniku do zarządzenia Nr 2007/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 września 2022 r. w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu działki stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Zakładowej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie W-35 numerem 121/14.

10. 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.

§ 3. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr LXIX/1752/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2434). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki nr: 167/36, 167/49, 121/14 i 120/13 w obrębie W-35 znajdują się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 900 000 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 290 000 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 29 000 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług (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 PEKAO S.A.– numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 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. 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 oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) 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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej bez numeru oznaczonej jako działka nr 120/13 w obrębie W-35, opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00368004/9, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00180501/1, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności przesyłu obejmującej pas gruntu jako strefę ochronną kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce sąsiedniej nr 120/12 w obrębie W-35, o przebiegu według mapy stanowiącej załącznik do „Warunków przetargu”, polegającą na:

- 1) znoszeniu istnienia strefy ochronnej posadowionego na działce nr 120/12 kanału deszczowego tj. pasa gruntu o szerokości około 1,80 m, licząc od północnej granicy działki nr 120/13 w obrębie W-35 biegnącej wzdłuż ul. Zakładowej, który to pas pozostanie wolny od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń, a łączna powierzchnia strefy ochronnej wynosi ok. 36 m²;

- 2) prawie nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń, oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji;
- 3) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej;
- 4) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

3. Na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej bez numeru oznaczonej jako działka nr 121/14 w obrębie W-35 opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00368003/2, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00180501/1, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności przesyłu obejmującej pas gruntu jako strefę ochronną kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce sąsiedniej nr 121/12 w obrębie W-35, o przebiegu według mapy stanowiącej załącznik do „Warunków przetargu”, polegającą na:

- 1) znoszeniu istnienia strefy ochronnej posadowionego na działce nr 121/12 kanału deszczowego tj. pasa gruntu o szerokości około 1,80 m, licząc od północnej granicy działki nr 121/14 w obrębie W-35 biegnącej wzdłuż ul. Zakładowej, który to pas pozostanie wolny od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń, a łączna powierzchnia strefy ochronnej wynosi ok. 50 m²;
- 2) prawie nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń, oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji;
- 3) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej;
- 4) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

§ 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 PEKAO S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 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.

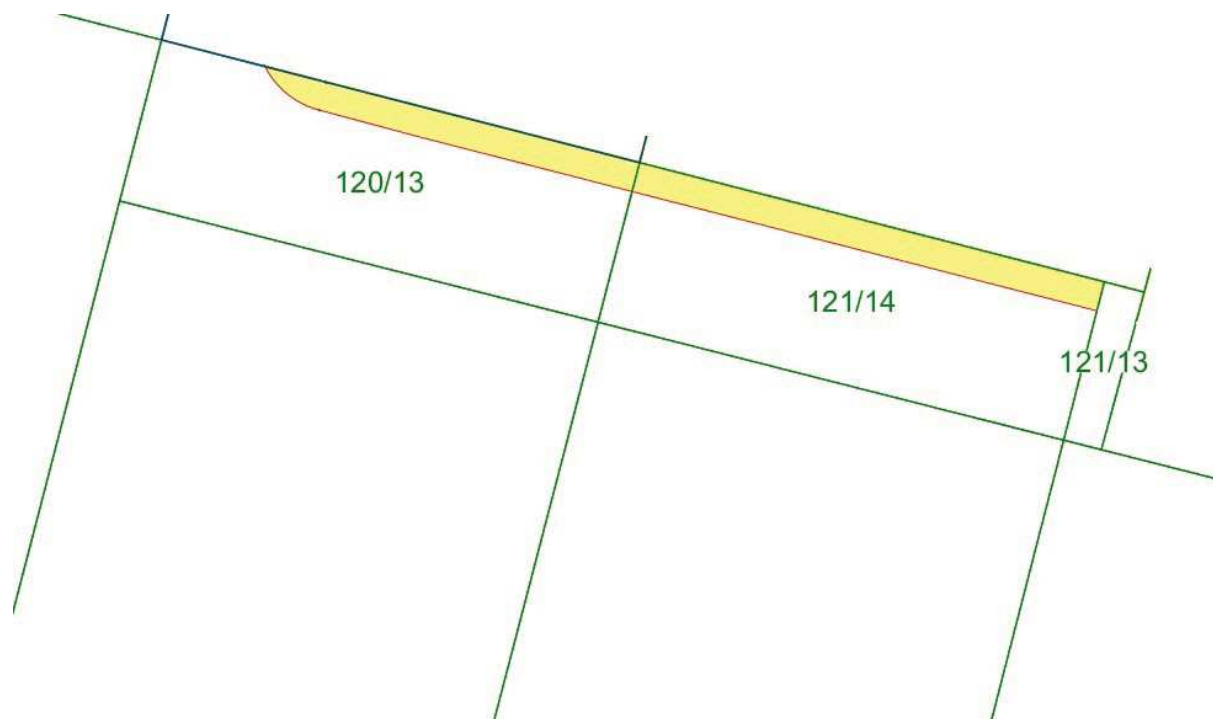
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Teren objęty służebnością



 obszar objęty służebnością

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 900 000 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 290 000 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek od towarów i usług (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 PEKAO S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931, 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 oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) 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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej bez numeru oznaczonej jako działka nr 120/13 w obrębie W-35, opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00368004/9, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00180501/1, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności przesyłu obejmującej pas gruntu jako strefę ochronną kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce sąsiedniej nr 120/12 w obrębie W-35, o przebiegu według mapy stanowiącej załącznik do „Warunków przetargu”, polegającą na:

- 1) zniesieniu istnienia strefy ochronnej posadowionego na działce nr 120/12 kanału deszczowego tj. pasa gruntu o szerokości około 1,80 m, licząc od północnej granicy działki nr 120/13 w obrębie W-35 biegnącej wzdłuż ul. Zakładowej, który to pas pozostanie wolny od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń, a łączna powierzchnia strefy ochronnej wynosi ok. 36 m²;
- 2) prawie nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń, oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji;
- 3) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej;
- 4) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

3. Na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej bez numeru oznaczonej jako działka nr 121/14 w obrębie W-35 opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00368003/2, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00180501/1, na czas nieoznaczony nieodpłatnej służebności przesyłu obejmującej pas gruntu jako strefę ochronną kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce sąsiedniej nr 121/12 w obrębie W-35, o przebiegu według mapy stanowiącej załącznik do „Warunków przetargu”, polegającą na:

- 1) zniesieniu istnienia strefy ochronnej posadowionego na działce nr 121/12 kanału deszczowego tj. pasa gruntu o szerokości około 1,80 m, licząc od północnej granicy działki nr 121/14 w obrębie W-35 biegnącej wzdłuż ul. Zakładowej, który to pas pozostanie wolny od zabudowy trwale związanej z gruntem oraz stałych naniesień i nasadzeń, a łączna powierzchnia strefy ochronnej wynosi ok. 50 m²;

- 2) prawie nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń, oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji;
- 3) służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej i władnącej;
- 4) koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości obciążonej.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w PEKAO S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 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 § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży 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 § 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.