

ZARZĄDZENIE Nr 1983/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 04 września 2023 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Jabłoniowej 21/23 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, 572, 1463 i 1688), 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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506 i 1688), 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. 1 pkt 2 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 2347/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Jabłoniowej 21/23 oraz ogłoszenia jej wykazu.

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 267/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Jabłoniowej 21/23 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia lub nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

2) § 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 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

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

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 1983/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 267/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jabłoniowej 21/23, oznaczonej jako działka nr 89/1 w obrębie B-8, o powierzchni 1 818 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00034249/8, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest zabudowana:

- 1) budynkiem mieszkalnym niepodpiwniczonym, murowanym, dwukondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 150 m² i powierzchni użytkowej 172 m² (według kartoteki budynków); budynek jest nieużytkowany i wyłączony z eksploatacji ze względu na zły stan techniczny;
- 2) budynkiem gospodarczym (lewa oficyna), drewnianym, jednokondygnacyjnym, w złym stanie technicznym; budynek nie jest ujawniony w kartotece budynków;
- 3) budynkiem gospodarczym (prawa oficyna), drewnianym, jednokondygnacyjnym, pełniącym funkcję wspólnej toalety, w złym stanie technicznym; budynek nie jest ujawniony w kartotece budynków.

Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Ogrodzenie od strony południowej nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki nr 89/1 w obrębie B-8 i jest nieznacznie przesunięte na teren sąsiedniej działki 92/82 w obrębie B-8. Od strony północnej oraz wschodniej nieruchomość nie jest ogrodzona.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi na terenie nieruchomości występuje cenna przyrodniczo zieleń, w szczególności: lipy drobnolistne, klon zwyczajny, buk pospolity, lipa drobnolistna w kępie wielopniowej oraz dwa jesiony wyniosłe. Ponadto na nieruchomości stwierdzono młode okazy drzew i krzewów, pochodzących z samosiewu: klony zwyczajne, klony jesionolistne, lipy, śliwy ałycze, buk, wierzbę iwa oraz bez czarny. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi widzi potrzebę zachowania wskazanych okazałych drzew, to znaczy lipy drobnolistnej, klonu zwyczajnego, buku pospolitego oraz dwóch jesionów wyniosłych.

3. Na działce nr 89/1 w obrębie B-8 znajdują się:

- 1) odcinek przyłącza wodociągowego Ø50/40mm (L=6,60m, rok budowy: 1994, nr inwent. B-9972) stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługujący działkę nr 89/1 w obrębie B-8; przyłącze to nie jest użytkowane od 2017 r.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 2) zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na nieruchomości znajdują się: studzienka, dwie studnie podwórzowe, ujęcie wody, chodnik oraz fragment ogrodzenia;

4. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00034249/8 znajduje się wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. o następującej treści: odpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na:

- 1) prawie uprawnionego do:

- a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą infrastruktury kanalizacyjnej, stanowiącej własność uprawnionego,
 - b) korzystania przez uprawnionego oraz osoby przez niego upoważnione z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury kanalizacyjnej, w szczególności poprzez nieodpłatny dostęp do urządzenia w pasie wykonywania służebności, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, przeglądów oraz ewentualnej likwidacji lub ich demontażu,
 - c) dokonywania przyłączeń również innych podmiotów do projektowanego urządzenia infrastruktury, o ile w wyniku posadowienia nowej infrastruktury nie ulegnie zmianie powierzchnia ustanowionej służebności,
 - d) dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z wykonywaniem czynności wskazanych w pkt b i c,
- 2) obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do:
- a) znoszenia faktu istnienia infrastruktury kanalizacyjnej oraz wykonywania przez uprawnionego uprawnień wynikających ze służebności,
 - b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem na urządzeniu kanalizacyjnym i w jego pasie ochronnym,
 - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu w jego pasie ochronnym, bez zgody operatora sieci, którym na dzień zawarcia umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu jest ZWiK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Łodzi,
 - d) powstrzymywania się od istotnej zmiany w ukształtowaniu i strukturze powierzchni terenu, w szczególności mogącej powodować zmniejszenie przykrycia urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej i jego wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania; przebieg służebności obrazuje mapa stanowiąca załącznik do „Warunków kolejnego przetargu”.

5. Na sprzedawanej nieruchomości 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.

6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Jabłoniowej zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna działki nr 89/1 powinna odbywać się przez projektowany zjazd z ulicy Jabłoniowej. Powyższa informacja 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 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688). 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.

7. 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 ryzyka.

8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 i 1688).

§ 3. Dla 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie zasobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 600 000 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 60 000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 6 000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż 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 2023 r. poz. 1570 i 1598).

§ 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 kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 6. 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 kolejnego 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 zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

§ 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.

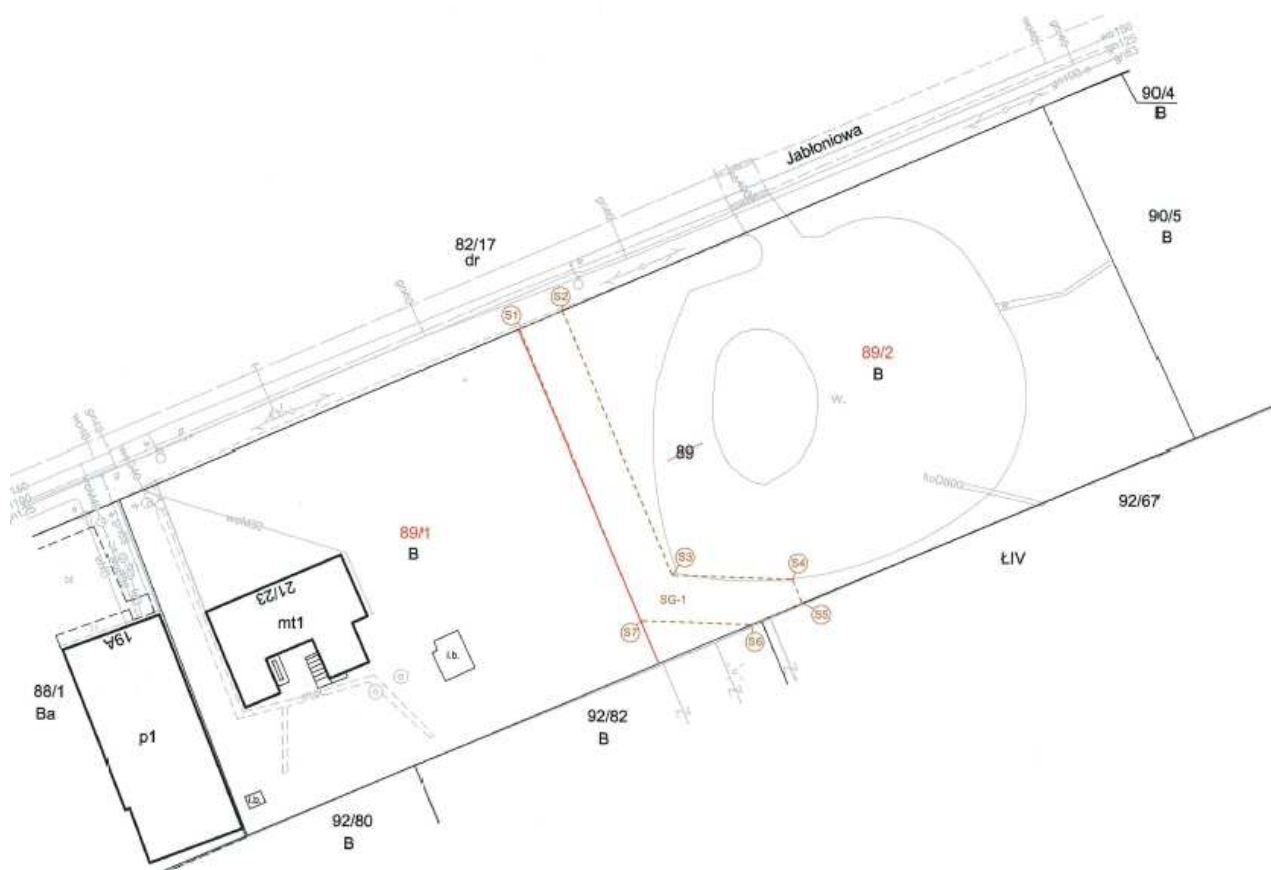
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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.

Załącznik
do „Warunków kolejnego przetargu”



Opis służebności uwidocznionych na mapie		
Lp.	Oznaczenie służebności gruntowej	Skrócony opis treści lub sposobu wykonywania służebności gruntowej
1	SG-1	Służebność przesyłu polegająca na prawie prowadzenia i trwałego utrzymania infrastruktury kanalizacyjnej w dz. 89 uregulowanej w KW LD1M/G0034249/B oznaczona punktami S1-S2-S3-S4-S5-S6-S7-S8 o powierzchni 0,0231 ha.