

ZARZĄDZENIE Nr 2031/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 08 września 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Parowozowej 2, 2A i 2B
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, 1688 i 1762), 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 1032/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Parowozowej 2, 2A i 2B oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Parowozowej 2, 2A i 2B, oznaczonych w obrębie W-19 jako działki nr 7, 8 i 9 o łącznej powierzchni 1 701 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00165585/2, LD1M/00165586/9 i LD1M/00165587/6.

§ 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. Komisja przeprowadza przetargi 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” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Parowozowej 2, 2A i 2B, oznaczonych w obrębie W-19 jako działki nr 7, 8 i 9 o łącznej powierzchni 1701 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00165585/2, LD1M/00165586/9 i LD1M/00165587/6, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Działki nr 7 i 8 są niezabudowane. Działka nr 9 zabudowana jest parterowym, niepodpiwniczonym budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 56 m². Na jej terenie znajdują się ponadto drewniane zabudowania gospodarcze, nieujawnione w kartotece budynków.

2. Nieruchomości są wspólnie ogrodzone, przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się z przebiegiem granic ewidencyjnych i od strony północnej i południowej wchodzi w zakres zbywanych działek. Dodatkowo ogrodzenie nieruchomości od strony wschodniej wchodzi w obszar działki nr 10/5 w obrębie W-19, stanowiącej własność prywatną, zaś od strony zachodniej wchodzi w obszar działki nr 6 w obrębie W-19, stanowiącej własność Miasta Łodzi. Jednocześnie na terenie działki nr 9 w obrębie W-19 znajduje się dodatkowe ogrodzenie dzielące ją na dwie części. Przebieg granic oraz posadowienie ogrodzenia ukazane są na trzech szkicach wyznaczenia punktów granicznych, stanowiących załączniki Nr 1-3 do „Warunków przetargu”.

3. Zgodnie z informacjami Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 8 i 25 sierpnia 2022 r. działki nr 7 i 8 porośnięte są drzewami owocowymi (kilka orzechów ma poderwane bryły korzeniowe i zagrażają bezpieczeństwu), pojedynczymi klonami zwyczajnymi, klonami jesionolistnymi i żywotnikami oraz krzewami. Ponadto w południowej części działki nr 8 rosną trzy świerki o odwodach pni 130-180 cm, które zdaniem ww. Wydziału winny być zachowane. Na terenie działki nr 9 rosną liczne drzewa owocowe i klony jesionolistne, a także pojedyncze żywotniki, świerki, wierzba babilońska, orzech włoski oraz krzewy owocowe i leszczyna. W południowo-zachodniej części działki nr 9 rośnie jodła pospolita o obwodzie pnia około 130 cm.

4. Na terenie działki nr 9 znajduje się nieczynne przyłącze linii napowietrznej nN 0,4kV, pozostające na majątku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Zgodnie z informacją gestora sieci strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1kV wykonanej przewodami gołymi określa się na podstawie Polskiej Normy PN-E-05100-1 (Elektroenergetyczne linie napowietrzne – Projektowanie i budowa – Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi), zaś strefy ochronne dla linii napowietrznych o napięciu do 1kV wykonanych przewodami pełnoizolowanymi określa się na podstawie normy N SEP-E-003 (Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi).

5. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się 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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomości posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej – ul. Rokicińskiej, poprzez drogi wewnętrzne o nawierzchni gruntowej, tj. ul. Parowozową i następnie ul. Maszynową. 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 powyższy sposób powinna odbywać się obsługa komunikacyjna nieruchomości do czasu faktycznej realizacji w terenie dróg, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Po zrealizowaniu inwestycji drogowej wskazanej w planie miejscowym i zaliczeniu do dróg publicznych drogi oznaczonej w tym akcie prawnym symbolem 7 KL (obecna ul. Parowozowa), obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się bezpośrednio z tej drogi przez nowo wybudowany zjazd. Brak jest obecnie możliwości określenia przybliżonego terminu realizacji opisanej wyżej inwestycji drogowej. 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 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

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

8. Niezależnie od podanych wyżej 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. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr XL/774/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Maszynowej, Puszkina (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 88, poz. 475). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przeznaczenie podstawowe). Plan miejscowy dopuszcza również usługi na tym terenie, jako przeznaczenie dopuszczalnie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług (obecnie wg stawki 23%) naliczony od ceny sprzedaży działek nr 7 i 8. Sprzedaż działki nr 9 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 Banku 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 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 – 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 nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym (umowie sprzedaży) 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;
- 3) budowy dojazdu lub zjazdu z ulicy (w przypadku zrealizowania inwestycji drogowej, o której mowa w § 2 ust. 6) na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji dojazdu lub 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym od ceny sprzedaży działek nr 7 i 8 zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku 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 uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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 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:

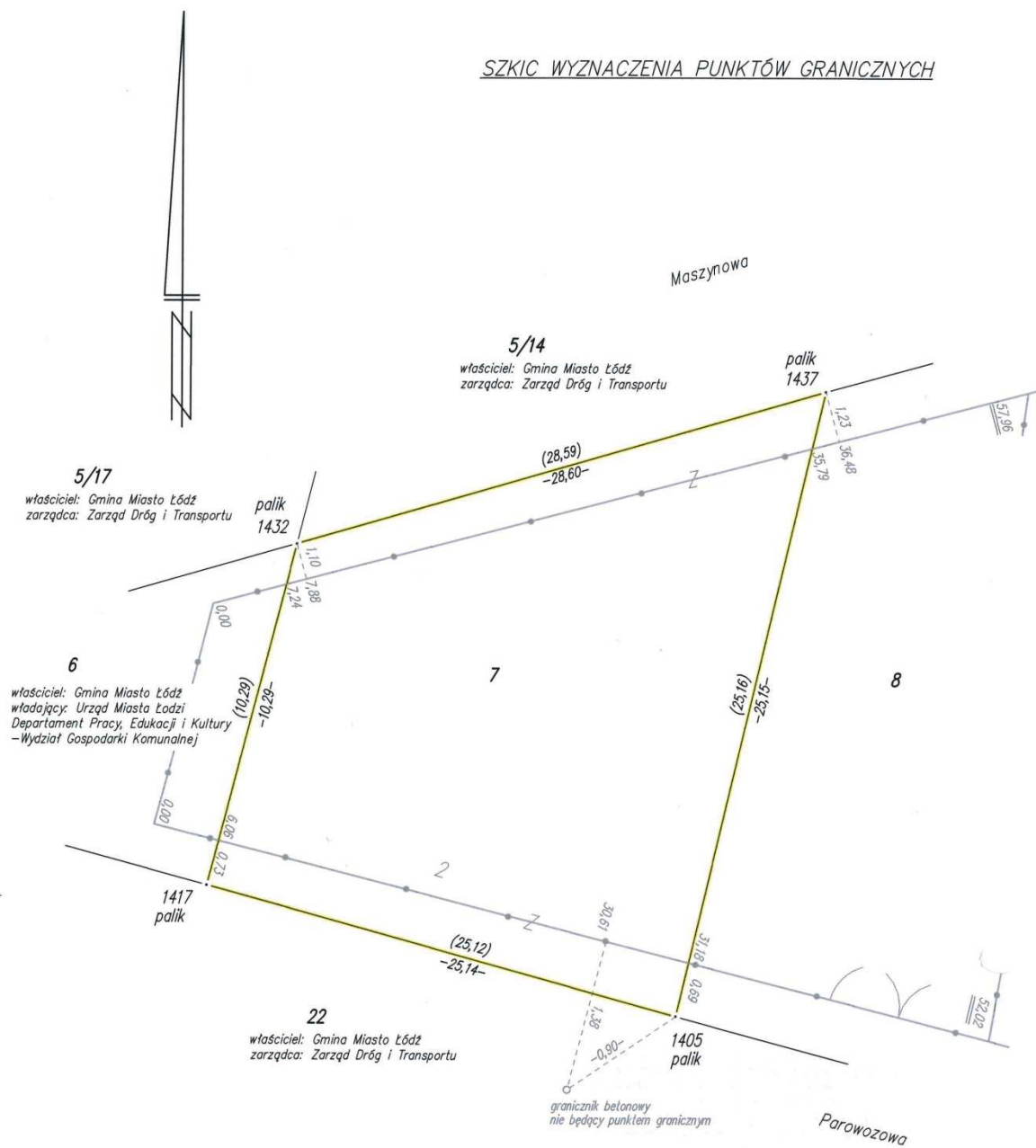
- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym 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 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.

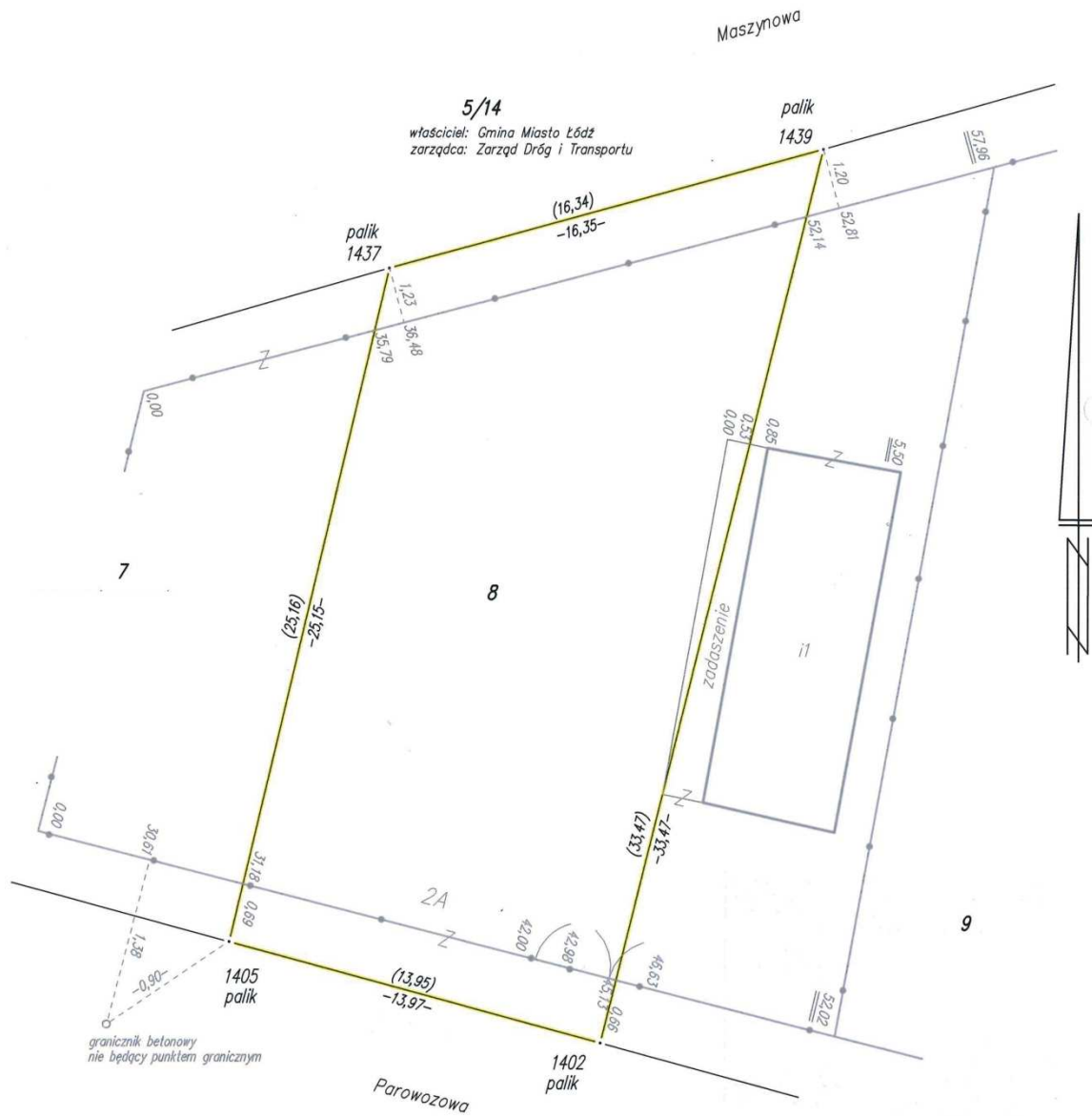
§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik Nr 1
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



22

właściciel: Gmina Miasto Łódź
zarządca: Zarząd Dróg i Transportu

