

ZARZĄDZENIE Nr 2064/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 września 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pryncypalnej 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, 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), uchwały Nr LXXVIII/2334/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pryncypalnej bez numeru oraz zarządzenia Nr 1688/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pryncypalnej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Pryncypalnej bez numeru, oznaczonych w obrębie G-26 jako działki nr: 423/8, 423/12 i 487/1 o łącznej powierzchni 4864 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00014256/4 i LD1M/00015175/9.

§ 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. 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. Pryncypalnej bez numeru, oznaczonych w obrębie G-26 jako działki nr 423/8, 423/12 i 487/1 o łącznej powierzchni 4864 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00014256/4 i LD1M/00015175/9 przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezbudowane i nieogrodzone. W południowej części działek nr 423/8 i 423/12 znajduje się fragment urządzonych miejsc parkingowych, zlokalizowanych w przeważającej części na działkach sąsiednich nr 572/5 i 1207 w obrębie G-26, stanowiących własność prywatną. We wschodniej części działki nr 423/12 w obrębie G-26 znajduje się fragment urządzonego chodnika (o powierzchni ok. 4 m²), usytuowanego wzdłuż ul. Kongresowej, stanowiącego drogę dojścia od ul. Pryncypalnej do przystanku autobusowego. W związku z lokalizacją wskazanego chodnika nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz Miasta Łodzi, opisanej w § 6 ust. 2. Przebieg granic oraz lokalizacja opisanych wyżej miejsc parkingowych i chodnika, ukazane są na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 9 listopada 2022 r. na terenie działki nr 423/12 w obrębie G-26 rosną dwa orzechy (w zachodniej oraz północnej części działki), grupa robinii i lip drobnolistnych (we wschodniej części działki) oraz sumak octowiec, klon zwyczajny, świerki kłujące, brzozy brodawkowate, rosnące w grupie w południowej części działki. Na działce nr 423/8 w obrębie G-26 rosną dwie lipy drobnolistne i dwa świerki pospolite (w centralnej części działki), brzoza brodawkowata (we wschodniej części działki), natomiast w południowo-zachodnim narożniku działki rosną trzy jabłonie purpurowe oraz niewielki szpaler krzewów (berberysów). W pobliżu zachodniej granicy działek nr 423/12 i 423/8 w obrębie G-26, na działkach przyległych, rośnie szpaler czterech jesionów pensylwańskich, o obwodach pni 90-160 cm.

3. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) gazociąg stalowy niskiego ciśnienia DN100 oraz przyłącze gazowe stalowe niskiego ciśnienia DN65, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.; szerokość stref kontrolowanych dla przewodów gazowych zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640);
- 2) wodociąg Ø150mm wraz z czynnym i ogólnodostępnym hydrantem przeciwpożarowym, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla wodociągu należy zachować pas ochronny o szerokości po 3,0 m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień (w tym wszelkich ogrodzeń utrudniających przeprowadzenie czynności eksploatacyjnych) i nasadzeń oraz dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania; wymieniony wyżej hydrant znajduje się w opisanej strefie ochronnej wodociągu;
- 3) trzy słupy wraz z oprawą oświetleniową, połączone ze sobą przewodem napowietrznym.

4. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową na nieruchomościach znajdują się:

- 1) nieczynny przewód wodociągowy (wraz ze studzienką i włączem) do zlikwidowanej sieci wodociągowej w ul. Kongresowej, który nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 2) fragment wewnętrznej instalacji wodociągowej, która obsługiwała bloki usytuowane w rejonie ul. Kongresowej; zgodnie z dokumentami archiwalnymi Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. instalacja ta została zlikwidowana;
- 3) fragment podziemnego przewodu elektroenergetycznego wysokiego napięcia;
- 4) podziemny przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia;
- 5) przewód wodociągowy oraz dwa przewody kanalizacyjne wraz ze studzienką i włączem.

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 obsługa komunikacyjna nieruchomości jako jednego terenu inwestycyjnego dla obecnego sposobu zagospodarowania powinna odbywać się z dróg publicznych kategorii powiatowej – ul. Pryncypalnej i ul. Kongresowej, poprzez istniejące zjazdy, których utwardzone części wchodzą w zakres działki nr 423/12 w obrębie G-26. W przypadku zmiany zagospodarowania nieruchomości może zaistnieć konieczność zmiany obsługi komunikacyjnej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę 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. 1. 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 sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

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 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 nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 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 osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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. 1. 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, modernizacji lub przyłączeń innych podmiotów do sieci, w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) udostępniania terenu właściwym służbom w celu nieograniczonej możliwości eksploatacji hydrantu przeciwpożarowego zlokalizowanego w obrębie strefy ochronnej wodociągu, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 2;
- 4) budowy lub przebudowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego, w przypadku realizacji lub przebudowy zjazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej zbywaną nieruchomość (działkę nr 423/12 w obrębie G-26 uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00014256/4) na rzecz każdego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00071620/4, na czas nieokreślony, polegającej na nieodpłatnym i nieograniczonym prawie przejścia przez część działki nr 423/12 w obrębie G-26 oraz na niepodjęciu przez właściciela nieruchomości obciążonej działań zmierzających pośrednio lub bezpośrednio do ograniczenia dostępu do części działki nr 423/12 w obrębie G-26 obciążonej służebnością przez wznoszenie na działce ogrodzeń lub innych urządzeń, budowli ograniczających lub wyłączających swobodny do niej dostęp oraz swobodne przez nią przejście. Powierzchnia służebności wynosi ok. 4 m², a jej przebieg został ukazany na załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”. Koszty związane z utrzymaniem ewentualnych urządzeń potrzebnych do wykonania służebności gruntowej obciążać będą właściciela 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 plus podatek od towarów i usług, 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 uiścił 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 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.

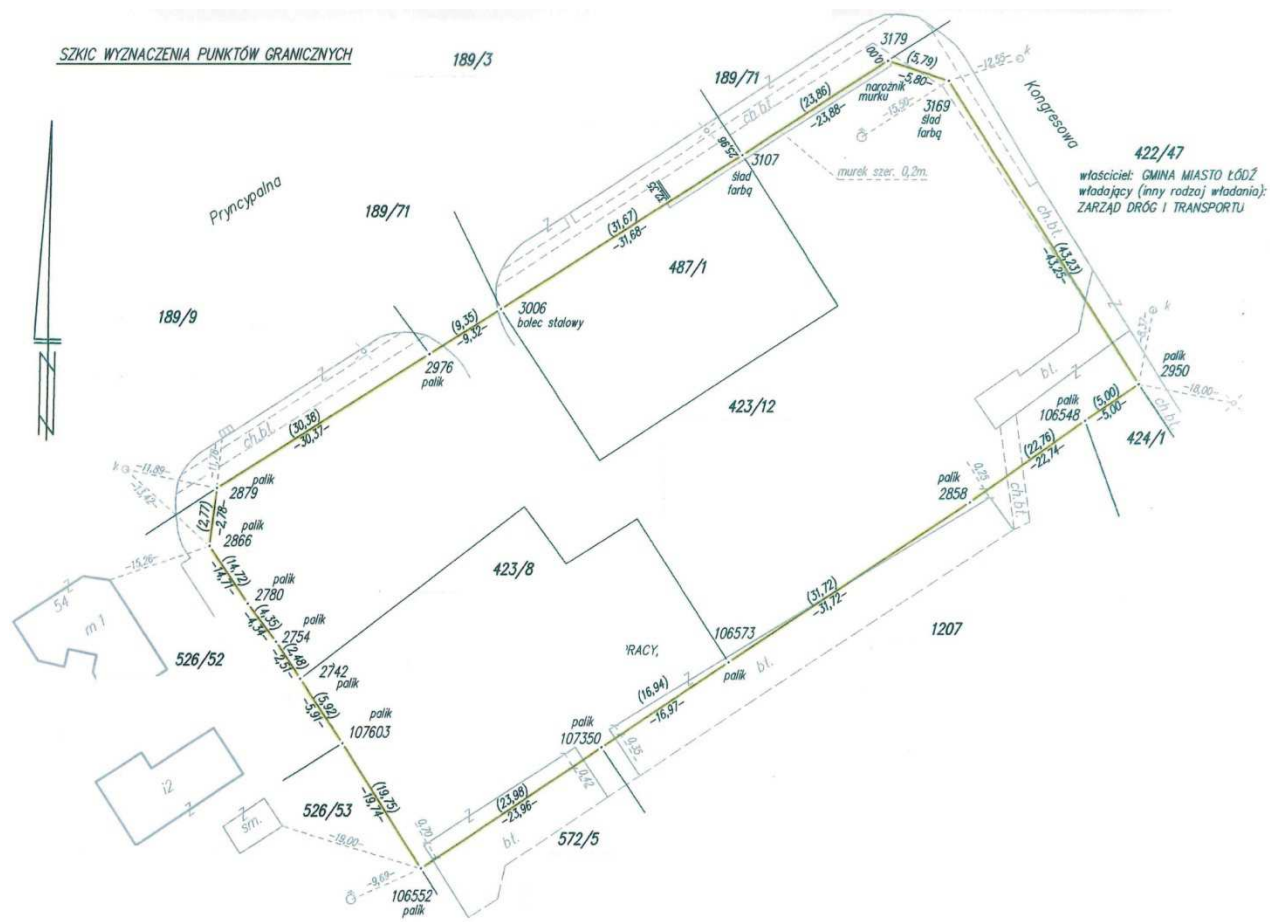
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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 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”



Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu”



 przebieg służebności