

ZARZĄDZENIE Nr 2317/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 20 października 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ulicy Choińskiej 29 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 i 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, 1762, 1906 i 2029), 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 z 2018 r. poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 313/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Choińskiej 29 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Choińskiej 29, oznaczonej jako działka nr 29 w obrębie geodezyjnym G-7 o powierzchni 793 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00118146/9.

§ 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Załącznik
do zarządzenia Nr 2317/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Choińskiej 29, oznaczonej jako działka nr 29 w obrębie G-7 o powierzchni 793 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00118146/9, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, częściowo ogrodzona, w południowo-wschodnim narożniku działki zlokalizowana jest altana, w złym stanie technicznym, nietrwale związana z gruntem. W północnej części nieruchomości znajduje się nawierzchnia z płyt betonowych.

2. Przebieg ogrodzenia nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi zbywanej nieruchomości. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933), że wschodnia granica działki została nieznacznie naruszona przez ogrodzenia działek sąsiednich oznaczonych w obrębie G-7 jako działki nr 63/8, 63/7 i 63/6, stanowiące własność prywatną, natomiast granica południowa została nieznacznie naruszona przez ogrodzenie działki nr 30 w obrębie G-7 oraz fragment budynku posadowionego na działce nr 30 w obrębie G-7, stanowiące własność prywatną. Właściciele działek nr 63/8, 63/7, 63/6 i 30 w obrębie G-7, mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej wspomnianymi naruszeniami. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanymi naruszeniami. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik do „Warunków Przetargu”.

3. Teren nieruchomości został podzielony wewnętrznym ogrodzeniem na dwie części, które zostały odmiennie zagospodarowane. Południowa część nieruchomości jest w całości porośnięta drzewami i krzewami. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 1.03.2022 r. na terenie nieruchomości występują: orzechy włoskie, dąb szypułkowy, 6 świerków pospolitych, krzew cisu pospolitego oraz liczne śliwy, klony zwyczajne, klony jesionolistne, orzechy i dęby. Zgodnie z ww. opinią Wydział Kształtowania Środowiska widzi za zasadne zachowanie wartościowej grupy świerków pospolitych o obwodach pni ok. 40-90 cm oraz dębu szypułkowego o obwodzie pnia ok. 70 cm. Północna część nieruchomości stanowi teren otwarty, w znacznej części pokryty płytami betonowymi, nietrwale związanymi z gruntem. Przebieg wewnętrznego ogrodzenia oraz lokalizacja tereny pokrytego ww. płytami zostały ukazane na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik do „Warunków Przetargu”.

4. Na sprzedawanej nieruchomości 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.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu z dnia 16.02.2022 r., uzupełnioną dnia 7.04.2023 r., nieruchomość oznaczona jako działka nr 29 w obrębie G-7, posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Dąbrowskiego zaliczonej do kategorii dróg powiatowych, poprzez drogi wewnętrzne – ulicę Choińską i ulicę Wiośnianą. Obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się poprzez dojazd z ulicy Choińskiej zaliczonej do kategorii dróg wewnętrznych. 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.

6. Drogę wewnętrzną ulicę Wiośnianą tworzą m.in. działki nr 64/25, 217/172, 217/173, 217/99, 217/98 i 64/21 w obrębie G-7, a drogę powiatową ulicę Gen. Jarosława Dąbrowskiego tworzy m.in. działka nr 217/12 w obrębie G-7. Wymienione działki posiadają klasoużytek „dr” (drogi), stanowią własność osób fizycznych oraz pozostają we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Przed Wojewodą Łódzkim prowadzone jest postępowanie w sprawie przejęcia prawa własności ww. działek przez Gminę Miasto Łódź z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. poz. 872 i 1126, z 2000 r. poz. 70, 136, 228, 239, 632, 1041 i 1312, z 2001 r. poz. 497, 1084, 1194 i 1623, z 2009 r. poz. 206 oraz z 2016 r. poz. 2260).

7. 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, 1688 i 1890).

8. 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. Nieruchomość jest położona na obszarze nie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia takiego planu. 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, 1688, 1890 i 2029), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu 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 Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem AG 2 - tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 180 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 36 000 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 1800 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług (wg stawki 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. 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 i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

§ 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 przyrzeczonej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy przyrzeczonej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej 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;

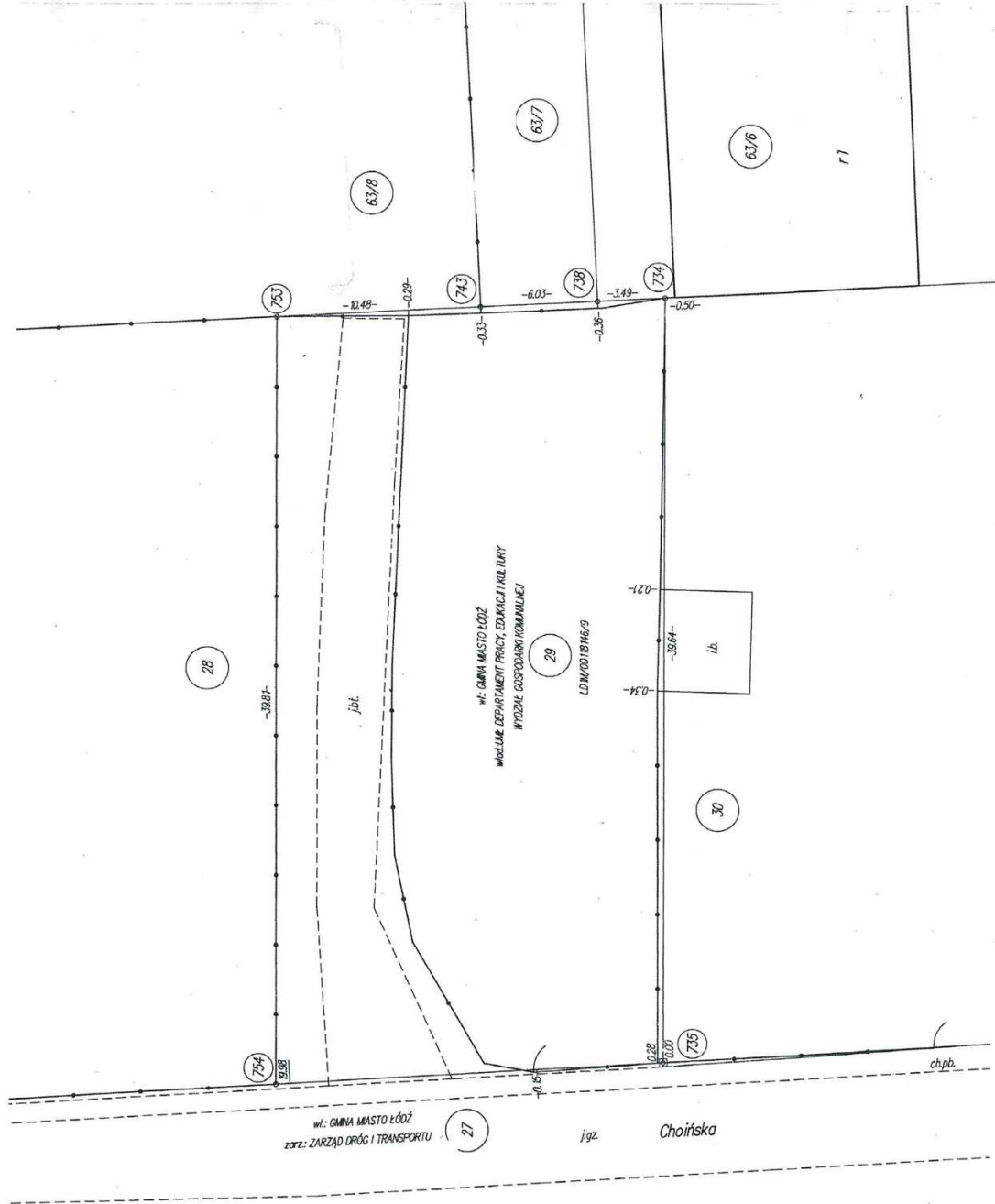
4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy przyrzeczonej może zostać przedłużony.

§ 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 przetargu”

Szkic z wyznaczenia punktów granicznych:



GEODETA UPRAWNIEN
mgr Michał Pawłowski
nr upr. GUGiK 18257