

ZARZĄDZENIE Nr 2336/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ul. Złotno 12 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, 1762 i 1906), 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 1734/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Złotno 12 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Złotno 12, oznaczonej jako działka nr 491/1 w obrębie geodezyjnym P-5 o powierzchni 1 484 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00048641/7.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego 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 położonej w Łodzi przy ul. Złotno 12, oznaczonej jako działka nr 491/1 w obrębie geodezyjnym P-5 o powierzchni 1 484 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00048641/7, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest:

- 1) budynkiem trzykondygnacyjnym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 176 m² (dane wg kartoteki budynków);
- 2) budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 50 m² (dane wg kartoteki budynków), który na mocy odrębnego zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi został przeznaczony do rozbiórki;
- 3) budynkami i pozostałościami budynków nie ujawnionymi w kartotece budynków.

2. Zbywana nieruchomość jest ogrodzona, przy czym:

- 1) ogrodzenie od strony północnej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki i częściowo wchodzi w zakres zbywanej działki oraz częściowo w zakres działki nr 491/2 w obrębie P-5, stanowiącej własność Miasta Łodzi;
- 2) od strony zachodniej ogrodzona jest w części murem betonowym pozostałym po rozebrany budynku;
- 3) ogrodzenie od strony południowej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki i częściowo wchodzi w zakres zbywanej działki oraz działki nr 495 w obrębie P-5, stanowiącej własność osoby fizycznej;
- 4) ogrodzenie działki nr 492/1 w obrębie P-5 narusza wschodnią granicę zbywanej działki; właściciele działki nr 492/1 w obrębie P-5 mogą wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 491/1 w obrębie P-5; w przypadku uwzględnienia wniosku powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z usytuowaniem przedmiotowego ogrodzenia; przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933), a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, zajętego przez ogrodzenie naruszające granicę działki nr 491/1 w obrębie P-5.

2. Przebieg granic, usytuowanie budynków oraz pozostałych naniesień zostało ukazane na szkicu z wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”. Zbywana działka znajduje się w bezpośredniej granicy z planowaną inwestycją pn. „Przebudowa ul. Krakowskiej na odcinku od ul. Barskiej do ul. Siewnej oraz budowa/przebudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Złotno na odcinku od ul. Siewnej do ul. Rąbieńskiej w Łodzi”.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 23 grudnia 2022 r. teren nieruchomości porastają klony zwyczajne, klony jesionolistne, drzewa owocowe, inne drzewa liściaste.

4. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) odcinek przyłącza wodociągowego $\phi 63/50$ mm, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny

od zabudowy i stałych naniesień wynoszący po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; przyłączy to obsługiwało zbywaną nieruchomość oraz planowane jest do częściowej modernizacji w ramach modernizacji istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Złotno;

- 2) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15$ m, stanowiący własność Miasta Łodzi, które nie jest przedmiotem dzierżawy przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień wynoszący po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; przyłączy to obsługiwało zbywaną nieruchomość;
- 3) przyłączy linii napowietrznej nN 0,4kV, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne dla linii napowietrznej o napięciu do 1kV wykonanej gołymi przewodami określa się na podstawie wytycznych, według których projektowane i budowane są przedmiotowe linie elektroenergetyczne nN tj. Polskiej Normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne - projektowanie i budowa - Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi; 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 niepełnoizolacyjnymi.

5. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) przewód wodociągowy ogólny wraz ze studnią, innym urządzeniem technicznym, zasuwą i komorą podziemną tworzące wewnętrzną instalację wodociągową;
- 2) przewód kanalizacji lokalnej wraz z dwoma włączami i studzienkami tworzący wewnętrzną instalację kanalizacyjną;
- 3) przewód kanalizacji sanitarnej wraz z włączem, studzienką i kratką ściekową tworzące wewnętrzną instalację kanalizacyjną;
- 4) trójnik.

6. Na wysokości działki nr 491/1 w obrębie P-5 zlokalizowane jest przyłączy wodociągowe, na które Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nie posiada dokumentów budowy oraz nie jest przez niego eksploatowane ani dzierżawione.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, 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.

8. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do pasa drogowego drogi publicznej – ulicy Złotno. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania może odbywać się poprzez zjazd z ulicy Złotno. 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 zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów 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).

10. Niezależnie od podanych wyżej 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. 1. Dla przedmiotowej 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, 1688 i 1890), w przypadku braku planu 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 zbywaną nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo północny fragment działki nr 491/1 w obrębie P-5 we wspomnianym Studium przewidziany jest pod funkcję publiczną – pas drogowy ulicy Złotno. Zgodnie z opinią Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi docelowo dla zapewnienia utrzymania oraz ewentualnej realizacji inwestycji celu publicznego, może być niezbędne wykupienie tej części działki nr 491/1 w obrębie P-5. Zarząd Dróg i Transportu poinformował, iż obecnie działka znajduje się poza liniami rozgraniczającymi pas drogowy ulicy Złotno. Zarząd Inwestycji Miejskich poinformował, iż obecnie nie posiada planów inwestycyjnych obejmujących zbywaną działkę.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 990 000 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 99 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 9 900 zł (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona będzie 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, 1598 i 1852).

§ 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) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 1 ust. 2 i zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę
- 3) 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, o których mowa w § 2 ust. 4-7, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 opłaty 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 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.

