

ZARZĄDZENIE Nr 2493/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 21 listopada 2023 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej 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, 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 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 428/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 1208/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 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” i „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) dotychczasowy załącznik do zarządzenia oznacza się jako Załącznik Nr 1 do zarządzenia i dodaje się załącznik Nr 2 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 2493/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 1208/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sokołowskiej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 51/2 w obrębie B-57 o powierzchni 3140 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW LD1M/00367576/2, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, częściowo ogrodzona. 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 zachodnia granica zbywanej nieruchomości została naruszona przez ogrodzenie działki sąsiedniej, oznaczonej jako działka nr 50/1 w obrębie B-57, stanowiącej własność osoby fizycznej. Właściciel działki nr 50/1 w obrębie B-57 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości objętej ww. naruszeniem. W przypadku uwzględnienia tego wniosku, powierzchnia zbytej nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z przebiegiem przedmiotowego ogrodzenia. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości, na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do części nieruchomości objętej wyżej opisanym naruszeniem. W zachodniej granicy działki znajduje się ściana budynku położonego na działce nr 50/1 w obrębie B-57. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków kolejnego przetargu”. Przez teren nieruchomości odbywa się obsługa komunikacyjna (dojście i dojazd) do nieruchomości oznaczonych jako działki nr 51/3 i 51/4 w obrębie B-57. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 pkt 4.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 22 września 2022 r. najcenniejszym drzewem rosnącym na terenie nieruchomości jest klon zwyczajny o obwodzie pnia 163 cm, który jest w dobrym stanie zdrowotnym i przedstawia wysoką wartość przyrodniczą. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wskazał na konieczność zachowania ww. drzewa. Pozostałą roślinność stanowią krzewy bzu czarnego oraz drzewa (samosiewy) śliwy mirabelki i klony jesionolistne.

3. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Łódź, na terenie przedmiotowej nieruchomości obecnie nie ma linii i urządzeń pozostających na jej majątku i w jej eksploatacji. Jednocześnie PGE Dystrybucja S.A. nie wyklucza możliwości planowania i realizacji inwestycji przyłączeniowych oraz lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej, dla których strefa ochronna może wchodzić w obszar zbywanej nieruchomości.

4. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się studnia.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia, sieci lub strefy ochronne sieci infrastruktury zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci infrastruktury 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 Sokołowskiej zaliczonej do kategorii dróg gminnych klasy technicznej „D” (dojazdowa) Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości może odbywać się z ulicy Sokołowskiej, obecnie brak zjazdu. Parametry techniczne projektowanego zjazdu powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518), a także dostosowane do gabarytów pojazdów obsługujących nieruchomość i do planowanego zagospodarowania. 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. 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. 1. Nieruchomość jest położona na obszarze, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLII/1109/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1294). Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 136 000 zł (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 27 200 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dwieście złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 1 360 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt złotych).

4. Cenę sprzedaży nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Do ceny sprzedaży nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie 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 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 – umowie sprzedaży 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 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;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej zbywaną nieruchomość, oznaczoną jako działka nr 51/2 w obrębie B-57, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00367576/2 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, oznaczonej jako działki nr 51/3 i 51/4 w obrębie B-57, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00083402/7 na czas nieoznaczony, polegającej na prawie przejazdu i przechodu; powierzchnię służebności określa się

na ok. 460 m² i obejmuje pas gruntu o długości ok. 92 m i szerokości 5 m, a jej przebieg przedstawia szkic stanowiący załącznik Nr 2 do „Warunków kolejnego przetargu”; służebność będzie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości władnącej i obciążonej; koszty związane z ustanowieniem służebności w umowie sprzedaży oraz jej ujawnieniem w ww. księgach wieczystych ponosi nabywca nieruchomości.

§ 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:

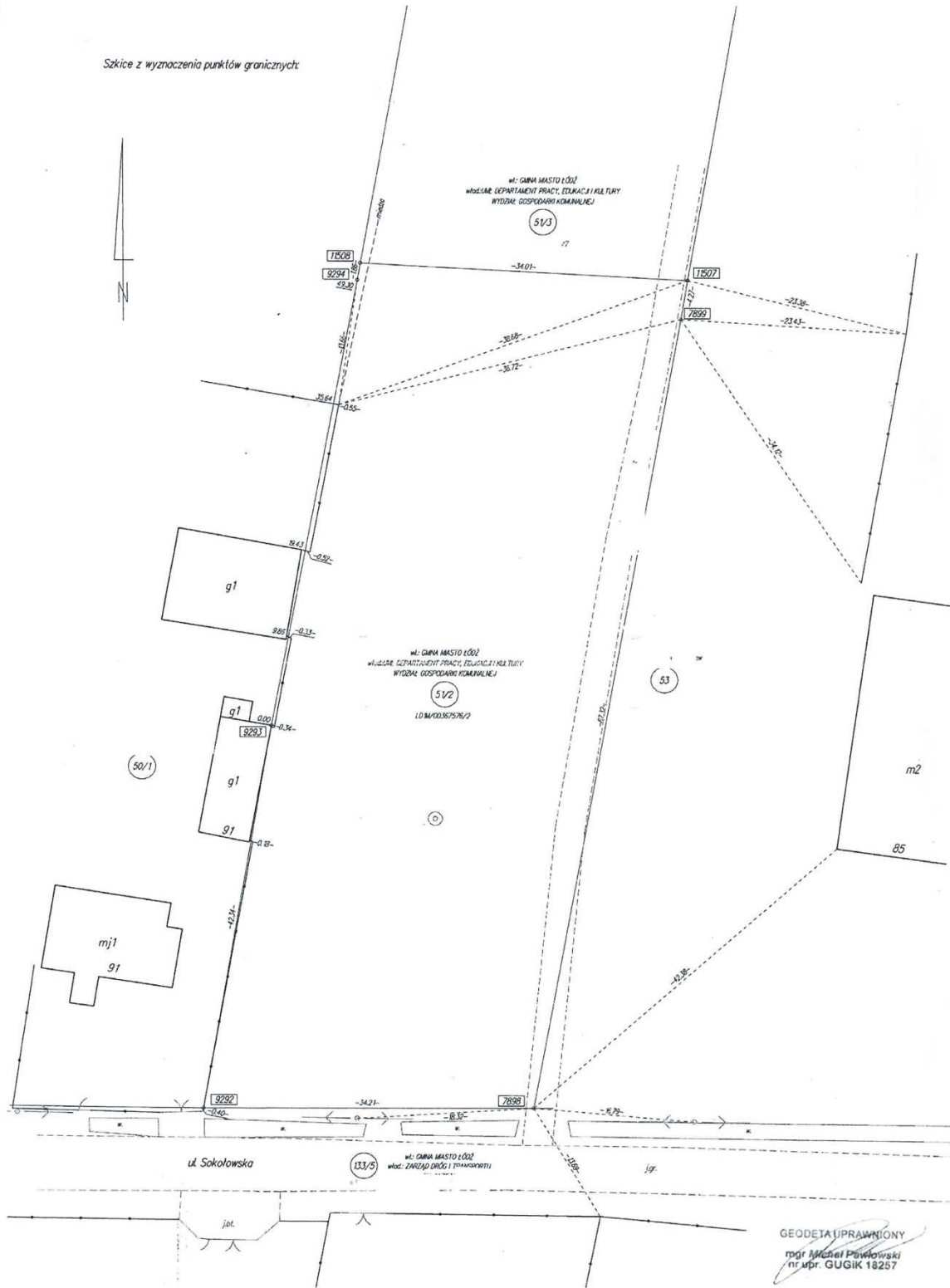
- 1) termin zawarcia umowy przyrzeczonej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy przyrzeczonej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej w terminie określonym 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 Nr 1
do „Warunków kolejnego przetargu”

Skicze z wyznaczenia punktów granicznych:



Załącznik Nr 2
do „Warunków kolejnego przetargu”

