

ZARZĄDZENIE Nr 265/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 09 lutego 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ulicach św. Kazimierza bez numeru i Teodora 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), 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 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), 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 XXVIII/950/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 lipca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 112-112A i ul. Teodora bez numeru oraz zarządzenia Nr 1279/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach św. Kazimierza bez numeru i Teodora 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 ulicach św. Kazimierza bez numeru i Teodora bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-22 jako działki nr 34/18 i 34/12 o łącznej powierzchni 2205 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00050021/2 i LD1M/00258299/9.

§ 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. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja, powołana w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania, 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 rokowań” stanowiącymi załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. św. Kazimierza bez numeru i ul. Teodora bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-22 jako działki nr 34/18 i 34/12 o łącznej powierzchni 2205 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00050021/2 i nr LD1M/00258299/9 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka nr 34/12 w obrębie W-22 jest niezabudowana, ma wydłużony kształt zwężony w części północnej. Na działce urządzona jest droga o nawierzchni z trylinki. Na działce nr 34/18 w obrębie W-22 znajdują się nieużytkowane drewniane komórki lokatorskie oraz pergola, która służyła mieszkańcom sąsiednich budynków. Nowa pergola została posadowiona przez Widzewskie TBS Sp. z o.o. poza sprzedawanym terenem. Pergola na działce 34/18 w obrębie W-22 winna zostać usunięta przez nabywcę nieruchomości opisaną w § 1. Na działce nr 34/18 w obrębie W-22 rosną okazałe drzewa, które zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi powinny być zachowane.

2. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) kanał sanitarny D=0,20m wraz ze studnią, wybudowany w 1962 r., stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujący się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m, po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 2) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 40/32$ mm, o długości L=7,10m, wybudowanego w 1991 r., stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. od 2021 r. nie świadczy usług w oparciu o w/w przyłącze;
- 3) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 40/32$ mm, o długości L=6,60m, wybudowanego w 1986 r., stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. od 2018 r. nie świadczy usług w oparciu o w/w przyłącze;
- 4) przyłącze kanalizacji sanitarnej d=0,15m, o długości L=5,30m, wybudowane w 1991 r., stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujące się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień, w/w przyłącze nie jest używane od 2018 r.;

- 5) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15\text{m}$, o długości $L=38,40\text{m}$, wybudowane w 1964 r., stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujące się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień, w/w przyłączy obsługuje posesję przy ul. Teodora 1;
- 6) odcinek przyłącza wodociągowego $\varnothing 50\text{mm}$, o długości $L=35,90\text{m}$, wybudowanego w 1965 r., stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień, w/w przyłączy obsługuje posesję przy ul. Teodora 4;
- 7) przyłączy kanalizacji deszczowej $d=0,15\text{m}$ na wysokości działki nr 34/12 w obrębie W-22, wybudowane w 1965 r., o długości $L=44,0\text{m}$, które obsługuje wpust podwórzowy zlokalizowany na przedmiotowej działce oraz posesję przy ul. Teodora 4, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajdujące się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień;
- 8) przyłączy kanalizacji sanitarnej zlokalizowane na działce nr 34/12 w obrębie W-22, które jest czynne i obsługuje posesję przy al. Piłsudskiego 112 i 112a, w/w przyłączy nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; przyłączy to stanowi własność właścicieli nieruchomości, oznaczonych jako działki nr 34/5 i 34/7 w obrębie W-22 (w obu przypadkach uprawnionym z tytułu prawa własności jest Miasto Łódź); dla ww. przyłącza oraz pasa ochronnego przyłącza nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 ust. 3;
- 9) złącze kablowe nN oraz linie kablowe nN, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, przy czym strefa ochronna dla linii kablowej nN wynosi 0,5m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 10) sieć ciepłownicza $2 \times Dn200\text{mm}$, wykonana w 1997 r. i w 2001 r. w technologii preizolowanej, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A, dla której strefa oddziaływania wynosi 3,0 m od skraju rury preizolowanej;
- 11) nieczynne przyłączy ciepłownicze $2 \times Dn50\text{mm}$, wykonane w 2001 r. w technologii preizolowanej;
- 12) sieć ciepłownicza $2 \times Dn50\text{mm}$, wykonana w 2001 r. w technologii preizolowanej, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A, dla której strefa oddziaływania wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej;
- 13) sieć ciepłownicza $2 \times Dn50\text{mm}$, wykonana w 2018 r. w technologii preizolowanej, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A, dla której strefa oddziaływania wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej.

3. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne 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.

4. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy św. Kazimierza zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Obsługa komunikacyjna nieruchomości, powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ul. św. Kazimierza. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185). 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.

5. W księdze wieczystej nr LD1M/00258299/9, prowadzonej dla działki nr 34/12 w obrębie W-22 w dziale III znajdują się wpisy dotyczące obciążenia nieruchomości:

- 1) służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia, przejazdu, wejścia i wyjazdu przez działkę 34/12 w obrębie W-22, ustanowioną na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego nr 4 (księga wieczysta nr LD1M/00258297/5) oraz lokalu użytkowego nr 5 (księga wieczysta nr LD1M/00258303/1) oraz służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę 34/12 w obrębie W-22, ustanowioną na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego nr 7 (księga wieczysta nr LD1M/00259699/0) oraz lokalu użytkowego nr 1U (księga wieczysta nr LD1M/00340945/5);
- 2) służebnością przesyłu ustanowioną odpłatnie, na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., w związku z posadowioną na działce nr 34/12 w obrębie W-22 infrastrukturą wodociągową i jej pasem ochronnym; powierzchnia wykonywania służebności 125 m².

6. Niezależnie od podanych powyżej 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.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na działce nr 34/18 w obrębie W-22, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375).

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym 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., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 300 000 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 13 000 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych).

4. Sprzedaż działki nr 34/18 w obrębie W-22 będzie opodatkowana podatkiem VAT (obecnie wg stawki 23%), a sprzedaż działki nr 34/12 w obrębie W-22 będzie zwolniona 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 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707).

5. Cenę nabycia działek nr 34/18 i 34/12 w obrębie W-22 stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 4.

§ 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 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 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) 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. 2 i 3, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 34/12 w obrębie W-22, uregulowaną w księdze wieczystej LDIM/00258299/9, na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Teodora 4, oznaczonej jako działka nr 34/13 w obrębie W-22, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00258295/1, przy czym powierzchnia służebności wynosi 517 m² i obejmuje w całości teren działki nr 34/12 w obrębie W-22.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LDIM/00258299/9, oznaczoną, jako działka nr 34/12 w obrębie W-22, na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli bądź użytkownika wieczystego lub użytkowników wieczystych nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00091368/5 oznaczonej jako działka nr 34/5 w obrębie W-22 oraz na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli bądź użytkownika wieczystego lub użytkowników wieczystych nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00091369/2 oznaczonej jako działka nr 34/7 w obrębie W-22, przy czym powierzchnia służebności wynosi 517 m² i obejmuje w całości teren działki nr 34/12 w obrębie W-22, a jej treść polega na:

- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego w § 2 ust. 2 pkt 8 wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu po obu jego stronach;
- 2) prawie korzystania przez każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości władających z nieruchomości obciążonej, w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego w § 2 ust. 2 pkt 8 wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu po obu jego stronach;
- 3) prawie nieograniczonego w czasie i nieodpłatnego dostępu w pasie służebności, przysługującego każdorazowym właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości władających, do posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego w § 2 ust. 2 pkt 8 wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu po obu jego stronach, w celu wykonywania naprawy, konserwacji, remontów i modernizacji tego urządzenia oraz usuwania jego awarii;
- 4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń bez zgody uprawnionego ze służebności, za wyjątkiem obiektów związanych z urządzeniem drogi na nieruchomości obciążonej, polegających m.in. na jej utwardzeniu bądź zmianie nawierzchni.

§ 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 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, 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 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.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1 300 000 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych).

3. Sprzedaż działki nr 34/18 w obrębie W-22 będzie opodatkowana podatkiem VAT (obecnie wg stawki 23%), a sprzedaż działki nr 34/12 w obrębie W-22 będzie zwolniona 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 2022 r. poz. 931, 974, 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707).

4. Cenę nabycia działek nr 34/18 i 34/12 w obrębie W-22 stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 3.

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) dane dotyczące 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 rokowań,
 - 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 rokowań;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 16.

§ 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 rokowań” 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, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 34/12 w obrębie W-22, uregulowaną w księdze wieczystej LDIM/00258299/9, na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Teodora 4, oznaczonej jako działka nr 34/13 w obrębie W-22, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00258295/1, przy czym powierzchnia służebności wynosi 517 m² i obejmuje w całości teren działki nr 34/12 w obrębie W-22.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LDIM/00258299/9, oznaczoną, jako działka nr 34/12 w obrębie W-22, na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli bądź użytkownika wieczystego lub użytkowników wieczystych nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00091368/5 oznaczonej jako działka nr 34/5 w obrębie W-22 oraz na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli bądź użytkownika wieczystego lub użytkowników wieczystych nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00091369/2 oznaczonej jako działka nr 34/7 w obrębie W-22, przy czym powierzchnia służebności wynosi 517 m² i obejmuje w całości teren działki nr 34/12 w obrębie W-22, a jej treść polega na:

- 1) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego w § 2 ust. 2 pkt 8 załącznika Nr 1 do zarządzenia wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu po obu jego stronach;
- 2) prawie korzystania przez każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości władających z nieruchomości obciążonej, w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego w § 2 ust. 2 pkt 8 załącznika nr 1 do zarządzenia wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu po obu jego stronach;
- 3) prawie nieograniczonego w czasie i nieodpłatnego dostępu w pasie służebności, przysługującego każdorazowym właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości władających, do posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia infrastruktury technicznej wskazanego w § 2 ust. 2 pkt 8 załącznika nr 1 do zarządzenia wraz ze strefą ochronną o szerokości 2,5 m od osi przewodu po obu jego stronach, w celu wykonywania naprawy, konserwacji, remontów i modernizacji tego urządzenia oraz usuwania jego awarii;

4) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń bez zgody uprawnionego ze służebności, za wyjątkiem obiektów związanych z urządzeniem drogi na nieruchomości obciążonej, polegających m.in. na jej utwardzeniu bądź zmianie nawierzchni.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży 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 § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach 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 rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 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 zaliczki oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.