

ZARZĄDZENIE Nr 346/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 20 lutego 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicach Ziołowej 4 i Zgierskiej
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), § 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 2543/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Ziołowej 4 i Zgierskiej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicach Ziołowej 4 i Zgierskiej bez numeru, oznaczonej jako działki nr 171/28 i 171/48 w obrębie geodezyjnym B-7 o powierzchni 934 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00342303/7.

§ 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. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta 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.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicach Ziołowej 4 i Zgierskiej bez numeru, oznaczonej jako działki nr 171/28 i 171/48 w obrębie geodezyjnym B-7 o powierzchni 934 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00342303/7, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość zabudowana jest:

- 1) budynkiem dwukondygnacyjnym o funkcji mieszkalnej i powierzchni zabudowy 152 m² (dane wg kartoteki budynków);
- 2) dwoma budynkami jednokondygnacyjnymi o funkcji niemieszkalnej (budynki gospodarcze) nie ujętymi w kartotece budynków.

Zbywana nieruchomość od wschodniej i południowej strony jest częściowo ogrodzona.

2. Na terenie nieruchomości rosną: robinie akacjowe, klony jawory, śliwa ałycza, krzewy tawuły wczesnej oraz zakrzewienia odroślowe klonu jesionolistnego, rosnące w rejonie południowej granicy działki nr 171/28. Dodatkowo na terenie działki nr 171/28 znajduje się cenny egzemplarz dębu szypułkowego o obwodzie pnia 400 cm, który podlega specjalnej ochronie jako pomnik przyrody na podstawie zarządzenia Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24) i uchwały Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251). Wymóg ochrony wymienionego dębu szypułkowego tj. pomnika przyrody oraz obowiązujący zakaz jego niszczenia i uszkodzenia oznacza konieczność ochrony jego pnia, korony oraz przede wszystkim systemu korzeniowego i siedliska, które zasila i umożliwia istnienie tego drzewa tj. określnie strefy ochrony drzewa. Strefa ta zgodnie z zapisami Standardów kształtowania zieleni w Łodzi, stanowiących załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 8378/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2021 r. w sprawie standardów kształtowania, utrzymania i ochrony zieleni w Łodzi, dla drzewa cennego o naturalnym pokroju, o obwodzie pnia 400 cm oraz średnicy korony ponad 18 m, wynosi 24 m. Koło o takiej średnicy i środku wyznaczonym osią pnia tego drzewa zajmuje większość powierzchni działek nr 171/28 i 171/48. Wszelkie działania przy wspomnianym pomniku przyrody i w jego strefie ochronnej, w tym te, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na stan korzeni oraz pogorszyć warunki powietrzno-wodne w siedlisku drzewa (np. na skutek wprowadzania dodatkowych utwardzeń terenu, budowy obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem), muszą każdorazowo być przedmiotem uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi, który pełni nadzór nad pomnikami przyrody w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) odcinek przyłącza wodociągowego ø32mm (na działce nr 171/28 w obrębie B-7), stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdującego się w 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; przyłącze to obsługuje posesję przy ul. Ziołowej 4 i Ziołowej 4a;

- 2) odcinek przyłącza kanalizacji sanitarnej $d=0,15\text{m}$ (na działce nr 171/28 w obrębie B-7), stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdującego się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązują pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień wynoszące po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; przyłączy to obsługuje posesję przy ul. Ziołowej 4 i Ziołowej 4a;
- 3) pasy ochronne sieci wodociągowej $\varnothing 200\text{ mm}$, zlokalizowanej w drodze dojazdowej pomiędzy ulicą Ziołową a Jesionową, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., a znajdującej się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla której pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień wynoszą po 3,0 m szerokości po obu stronach przewodu licząc od jego osi; pasy te częściowo obejmują swym zakresem działkę nr 171/48 (około 1,60m) w obrębie B-7;
- 4) pasy ochronne kanalizacji sanitarnej $D=0,20\text{ m}$, zlokalizowanej na działce nr 170/12, stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. a znajdującej się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień wynoszą po 5,0 m szerokości, licząc od skrajnych krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; pasy te częściowo obejmują swym zakresem działkę nr 171/28 (0,80m – 2,60m) w obrębie B-7;
- 5) linia kablowa nN 0,4KV i złącze kablowe nN 04KV, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla których pasy ochronne wynoszą po 0,25 m z każdej strony;

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

- 1) przewód wodociągowy lokalny wraz z innym urządzeniem technicznym.;
- 2) przewód wodociągowy ogólny wraz z włączem i dwiema studzienkami tworzący wewnętrzną instalację wodociągową;
- 3) wodociąg ogólny D80-n wraz z dwoma przewodami wodociągowymi;
- 4) przewód kanalizacji ogólnej;
- 5) trzy przewody kanalizacji sanitarnej wraz z dwoma studzienkami i włączami, tworzące wewnętrzną instalację kanalizacyjną;
- 6) dwa trójniki;
- 7) dwa przewody telekomunikacyjne ze słupem;
- 8) chodnik betonowy, stanowiący dojście do budynku znajdującego się przy ul. Ziołowej 4a.

5. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, 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. Zbywana nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej ul. Podbiałowej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Ziołową. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd z ul. Ziołowej. 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 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185). 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.

7. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00342303/7 znajduje się wpis ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. o następującej treści: odpłatna, ustanowiona na rzecz na czas nieoznaczony, służebność przesyłu polegająca na:

- 1) prawie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. do:

- a) prowadzenia i trwałego utrzymania na nieruchomości obciążonej pasów ochronnych od infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, posadowionej na sąsiednich działkach ewidencyjnych nr 170/12 i 171/50 (obręb B-7), stanowiącej własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., opisanej w par. 6 aktu, będącego podstawą wpisu,
 - b) korzystania przez Spółkę oraz osoby przez nią upoważnione z nieruchomości obciążonej w zakresie koniecznym do utrzymywania i eksploatacji infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, posadowionej na sąsiednich działkach ew. nr 170/12 i 171/50 (obręb B-7), w szczególności poprzez nieodpłatny dostęp do urządzeń w pasie wykonywania służebności, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, przeglądów oraz ewentualnej likwidacji lub ich demontażu,
 - c) dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z wykonywaniem czynności wskazanych w pkt b;
- 2) obowiązku właściciela nieruchomości obciążonej do:
- a) znoszenia faktu istnienia pasów ochronnych od infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej posadowionej na sąsiednich działkach ewidencyjnych nr 170/12 i 171/50 (obręb B-7) oraz wykonywania przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnień wynikających ze służebności,
 - b) zaniechania lokalizowania budynków i innych obiektów trwale związanych z gruntem w pasach ochronnych infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej, opisanej w par. 6 aktu, będącego podstawą wpisu,
 - c) zaniechania lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów w ich pasach ochronnych, bez zgody operatora sieci, którym na dzień zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu jest ZWiK Sp. z o.o z siedzibą w Łodzi,
 - d) powstrzymywania się od istotnej zmiany w ukształtowaniu i strukturze powierzchni terenu, w szczególności mogącej powodować zmniejszenie przykrycia infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej i jej wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania;
- 3) służebność przesyłu wykonywana będzie na działce o numerze 171/48 w obrębie B-7, w związku z obowiązującymi na jej terenie pasami ochronnymi od infrastruktury przesyłowej w postaci:
- a) sieci wodociągowej $\varnothing 200$ mm, materiał żeliwo, wybudowanej w 1985 r., zlokalizowanej na działkach sąsiednich o numerach 170/12 i 171/50 w obrębie B-7,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 250$ mm, materiał kamionka, wybudowanej w 1986 r., zlokalizowanej na sąsiednich działkach o numerach 170/12 i 171/50 w obrębie B-7; łączna powierzchnia wykonywania służebności przesyłu wynosi 46 m².

8. 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 2022 r. poz. 916, 1726 i 2375).

9. 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. Działka nr 171/28 w obrębie B-7 położona jest na terenie objętym uchwałą Nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Trawiastej, Żywokostowej, Nagietkowej, Ziołowej i Piołunowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 25) i znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej jako 14M – tereny zabudowy mieszkaniowej.

2. Działka nr 171/48 w obrębie B-7 zlokalizowana jest na obszarze, na którym 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 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. 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 działkę nr 171/48 w obrębie B-7 granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

3. Zbywana nieruchomość znajduje się na terenie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków Miasta Łodzi jako historyczny układ urbanistyczny poniemieckiego osiedla mieszkaniowego „Helenówek” wybudowanego w ramach akcji budowy mieszkań dla poszkodowanych w wyniku bombardowań w czasie II wojny światowej, i w związku z tym podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na właścicielu lub posiadaczu zabytku spoczywa obowiązek opieki nad zabytkiem, w tym korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Obowiązkiem właściciela jest również zabezpieczenie i utrzymanie zabytku w jak najlepszym stanie. Wszelkie działania prowadzone na przedmiotowej nieruchomości ingerujące w zabytkowe osiedle wymagają uzyskania akceptacji służb konserwatorskich. Ponadto wszelkie działania prowadzone na przedmiotowej nieruchomości powinny być zgodne z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest 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. 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 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, iż wszelkie działania przy pomniku przyrody, wymienionym w § 2 ust. 2, i w jego strefie ochronnej, w tym te, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na stan korzeni oraz pogorszyć warunki powietrzno-wodne w siedlisku drzewa (np. na skutek wprowadzania dodatkowych utwardzeń terenu, budowy obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem), muszą każdorazowo być przedmiotem uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi, który pełni nadzór nad pomnikami przyrody w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi;
- 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. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości w związku z planowaną inwestycją zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich;
- 6) zobowiązania się do nie podejmowania działań w zakresie przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej obsługujące posesję przy ul. Ziołowej 4a, skutkujących utratą zaopatrzenia wymienionej posesji w wodę oraz możliwości odprowadzania ścieków.

§ 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 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 nie zawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn niezależnych 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.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest 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)

§ 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 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 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;
- 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. Osoba zainteresowana udziałem w rokowaniach zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. 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) przyjęcia do wiadomości, iż wszelkie działania przy pomniku przyrody, wymienionym w § 2 ust. 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia, i w jego strefie ochronnej, w tym te, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na stan korzeni oraz pogorszyć warunki powietrzno-wodne w siedlisku drzewa (np. na skutek wprowadzania dodatkowych utwardzeń terenu, budowy obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem), muszą każdorazowo być przedmiotem uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi, który pełni nadzór nad pomnikami przyrody w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi;
- 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. 3-5 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 4) budowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu;
- 5) przyjęcia do wiadomości, iż w przypadku zamiaru przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości w związku z planowaną inwestycją zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorami sieci, na własny koszt, bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich; przebudowa powinna odbywać się bez naruszenia praw osób trzecich;
- 6) zobowiązania się do nie podejmowania działań w zakresie przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej obsługujące posesję przy ul. Ziołowej 4a, skutkujących utratą zaopatrzenia wymienionej posesji w wodę oraz możliwości odprowadzania ścieków.

§ 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 § 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.