

ZARZĄDZENIE Nr 463/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 01 marca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Świętojańskiej 5-9 i 11 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 2272/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Świętojańskiej 5-9 i 11 oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Świętojańskiej 5-9 i 11, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-22 jako działki nr 409/14 i 409/18 o łącznej powierzchni 872 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00071084/4 i LD1M/00010612/0.

§ 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.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Świętojańskiej 5-9 i 11, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-22 jako działki nr 409/14 i 409/18 o łącznej powierzchni 872 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00071084/4 i LD1M/00010612/0, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na terenie nieruchomości brak jest zabudowy kubaturowej. Nieruchomości są w części utwardzone, a w części zadrzewione i porośnięte trawą. Miasto Łódź informuje w trybie art. 557 § 1 Kodeksu cywilnego, że północna granica działki nr 409/14 w obrębie G-22 naruszona jest przez ogrodzenie działki nr 409/13 w obrębie G-22, zaś przez południową część działki nr 409/18 w obrębie G-22 przebiega ogrodzenie działki sąsiedniej nr 409/19 w obrębie G-22. Przebieg granic oraz posadowienie przedmiotowego ogrodzenia ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. Właściciel działki nr 409/13 w obrębie G-22 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 409/14 w obrębie G-22. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych 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 Kodeksu cywilnego, a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego ogrodzenia sąsiedniej działki nr 409/13 w obrębie G-22.

2. Nieruchomości objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 sierpnia 2021 r. do dnia 31 lipca 2024 r. z przeznaczeniem na teren towarzyszący utwardzony i teren towarzyszący zielony. Co do obowiązku wydania nieruchomości dzierżawca poddał się egzekucji w oparciu o art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego. Nabywca nieruchomości wstąpi w miejsce Miasta Łodzi w ww. umowę dzierżawy. Zanonimizowana umowa dzierżawy udostępniona jest w Biuletynie Informacji Publicznej.

3. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 29 kwietnia 2021 r. na działce nr 409/14 rośnie 19 drzew, głównie robinii akacjowych o obwodach pni do 120 cm, pojedyncze kasztanowce o obwodach pni 70-160 cm, klony zwyczajne i lipy drobnolistne (większość do 90 cm). Na szczególną uwagę zasługują 2 drzewa: klon zwyczajny o obwodzie pnia 254 cm oraz lipa drobnolistna rosnąca w granicy działek nr 409/14 i 409/13 o obwodzie pnia 295 i 235 cm (oba drzewa wymagają przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych). Część drzew występujących na tym terenie jest w słabej kondycji zdrowotnej i obecnie stwarza zagrożenie bezpieczeństwa. W północnej części działki nr 409/18 fragment terenu urządzonego w formie niewielkiego zieleńca z nasadzeniami bylin, krzewów i krzewinek oraz 1 drzewem owocowym (wiśnia). Większość drzew rośnie blisko południowej granicy działki nr 409/18 i są to głównie robinie akacjowe o obwodzie pnia do 80 cm oraz pojedyncze klony zwyczajne i żywotnik zachodni o obwodach pnia do 50 cm, a także krzewy śnieguliczki. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości występują samosiewy klonu jesionolistnego o obwodach pnia do 50 cm. W centralnej części działki rośnie wierzba babilońska o obwodzie pnia do 50 cm.

4. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) fragment przyłącza kanalizacji deszczowej d=0,3m na działce nr 409/14 w obrębie G-22, o długości Lc=11,35m, stanowiący własność Miasta Łodzi, 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; ww. przyłączy obsługuje nieruchomość przy ul. Świętojańskiej 5-9 i 11; dla ww. przyłącza nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości nieodpłatnej służebności gruntowej, opisanej w § 6 ust. 2;

- 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna), stanowiąca własność Orange Polska S.A.; szerokość stref ochronnych dla ww. urządzeń zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1864 oraz z 2010 r. poz. 773);
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne.

5. 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.

6. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Świętojańskiej zaliczonej do kategorii dróg gminnych, klasy technicznej „L” (lokalna). Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany zjazd z ulicy Świętojańskiej na działkę nr 409/18 w obrębie G-22. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

7. 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.

8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, 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).

9. Dla działki nr 409/14 w obrębie G-22 została wydana decyzja Nr DAR-UA-V.165.2017 z dnia 31 maja 2017 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie dwóch odcinków energetycznych linii kablowych średniego napięcia 15kV od stacji 23403 do dwóch muf kablowych średniego napięcia, w której jako inwestor wskazana została PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź poinformowała, w piśmie z dnia 12 października 2022 r., że realizacja planowanej inwestycji przewidziana jest około 2026 roku.

§ 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 znajdując się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 25 000 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

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

4. Sprzedaż działki nr 409/18 w obrębie G-22 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), zaś sprzedaż działki nr 409/14 w obrębie G-22 będzie opodatkowana podatkiem VAT (obecnie wg stawki 23%).

5. Cenę nabycia działek nr 409/18 i 409/14 w obrębie G-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. 4 i 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00281691/7, oznaczonej jako działka nr 540/2 w obrębie G-24, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu przyłącza kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr 409/14 w obrębie G-22, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00071084/4, oznaczoną jako działka nr 409/14 w obrębie G-22, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 17 m², a jej treść polegać będzie na:

- 1) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzenia przesyłowego wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1;
- 2) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzenia wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu;
- 3) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji i konserwacji urządzenia wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1 oraz w przypadku jego awarii, remontu lub modernizacji.

§ 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.

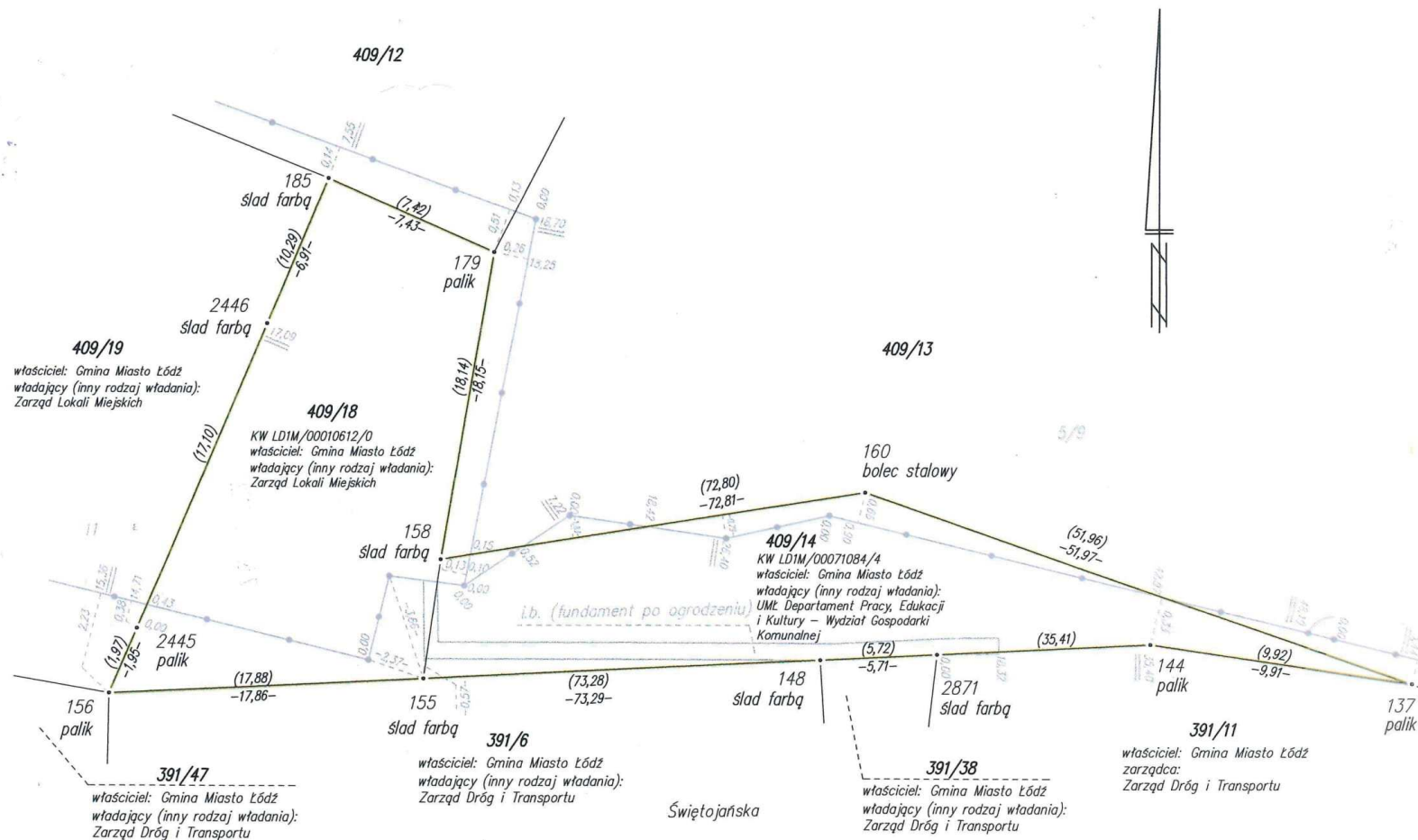
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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.

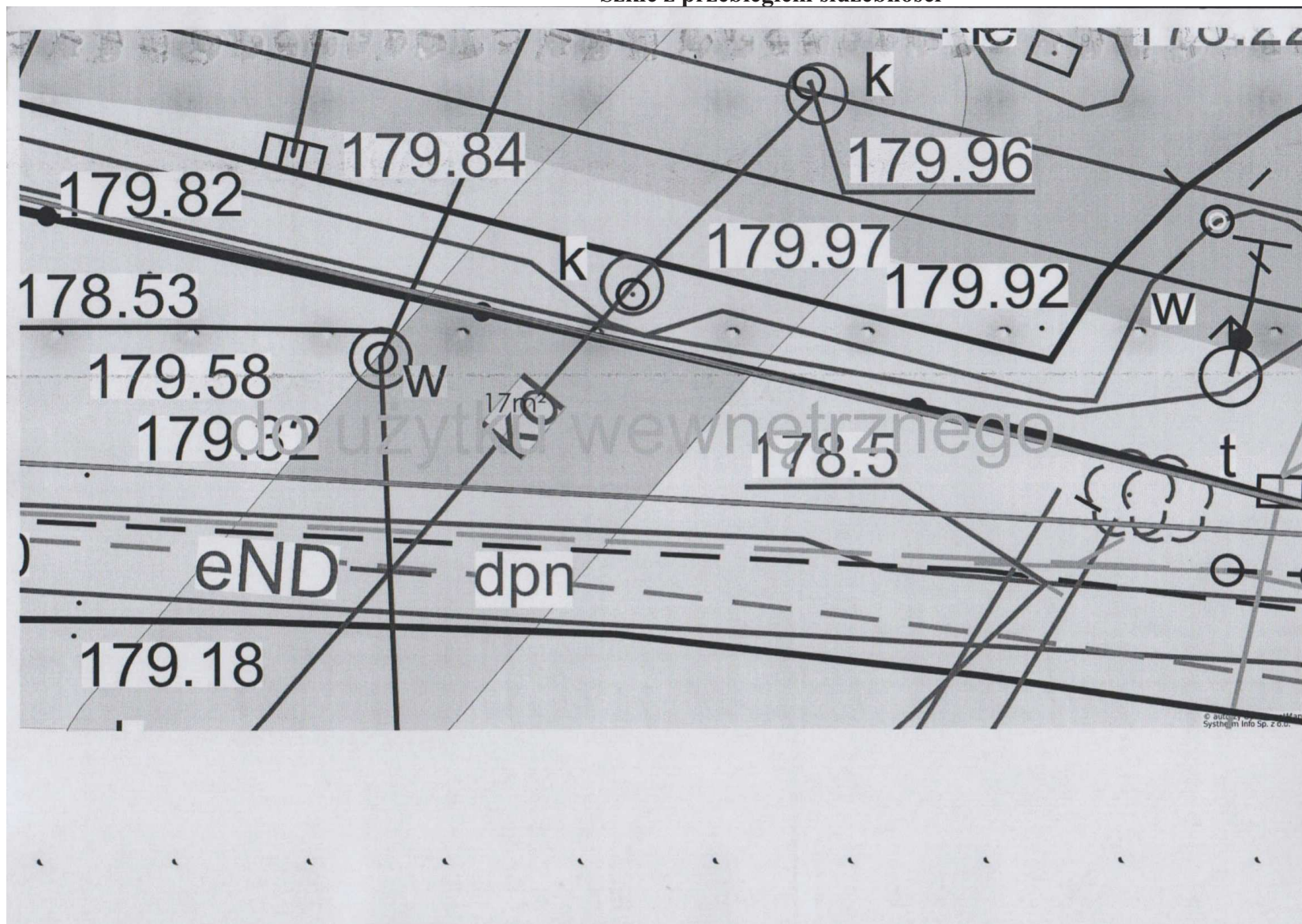
§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

§ 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.

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH



Szkic z przebiegiem służebności



WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 25 000 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

3. Sprzedaż działki nr 409/18 w obrębie G-22 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), zaś sprzedaż działki nr 409/14 w obrębie G-22 będzie opodatkowana podatkiem VAT (obecnie wg stawki 23%).

4. Cenę nabycia działek nr 409/18 i 409/14 w obrębie G-22 stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 4.

§ 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. 4 i 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00281691/7, oznaczonej jako działka nr 540/2 w obrębie G-24, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla fragmentu przyłącza kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr 409/14 w obrębie G-22, obciążającej nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00071084/4, oznaczoną jako działka nr 409/14 w obrębie G-22, o przebiegu według załączonego szkicu stanowiącego załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”; całkowita powierzchnia służebności wyniesie ok. 17 m², a jej treść polegać będzie na:

- 1) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzenia przesyłowego wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1 załącznika Nr 1 do zarządzenia;
- 2) zachowaniu pasa ochronnego dla urządzenia wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1 załącznika Nr 1 do zarządzenia, wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu;
- 3) prawie korzystania z nieruchomości poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji i konserwacji urządzenia wskazanego w § 2 ust. 4 pkt 1 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz w przypadku jego awarii, remontu lub modernizacji.

§ 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 stawia 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.