

ZARZĄDZENIE Nr 631/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 marca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego
na wydzierżawienie na okres 10 lat, części nieruchomości zabudowanej, położonej
w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 77 oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3, ust. 2 i 3, art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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) oraz zarządzenia Nr 2032/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 września 2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 77 na okres 10 lat oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 10 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 77, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-6, jako działka numer 90/3, o powierzchni 85 m² (powierzchnia użytkowa 118,52 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LD1M/00005086/5.

§ 2. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej wysokości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego.

§ 3. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-4) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
– Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik.

§ 4. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu”, stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 3 przeprowadza drugi przetarg.

§ 6. Komisja przeprowadza przetargi, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu”.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 10 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy Piotrkowskiej 77, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym S-6, jako działka numer 90/3, o powierzchni 85 m² (powierzchnia użytkowa 118,52 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089949/5, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość została wyremontowana w ramach „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi – Projekt 2 – Przebudowa, rozbudowa obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej 77 w Łodzi”. W związku z faktem, iż projekt jest współfinansowany ze środków UE, objęty jest pięcioletnią trwałością projektu, która będzie liczona od zakończenia Projektu 2 oraz obowiązują zasady jego trwałości. W ramach prac, na dziedzińcu powstała dwukondygnacyjna konstrukcja stalowa, bez ścian zewnętrznych, tzw. ozdobna wiata z antresolą, pełniąca funkcję ogródka gastronomicznego. Obiekt usytuowany jest w podwórzu posesji, z dostępem od strony ulicy Piotrkowskiej poprzez prześwit bramowy budynku frontowego. Obiekt wyposażony jest jedynie w instalację elektryczną, nie posiada ścian zewnętrznych. Źródłem zaopatrzenia nieruchomości w energię elektryczną jest przyłącze umieszczone w przejeździe bramowym, od strony ul. Piotrkowskiej. Instalacja elektryczna wiaty z antresolą posiada niezależne opomiarowanie (licznik) znajdujące się w pomieszczeniu technicznym na parterze oficyny. Na piętro prowadzi jednobiegowa klatka schodowa ze schodami drewnianymi, zadaszenie jest szklane. Powierzchnia użytkowa wynosi łącznie 118,52 m² (parter - 56,07 m², piętro - 62,45 m²). Liczba osób korzystających z obiektu nie może przekroczyć łącznej liczby 50 osób. Nieruchomość musi być użytkowana zgodnie z instrukcją użytkowania obiektu-data opracowania wrzesień 2021 r., która będzie stanowić załącznik do umowy dzierżawy. Wykonawca udzielił 72 miesięcznej gwarancji na roboty budowlane (w tym na wykonane prace instalacji elektrycznej) oraz 24 miesięcznej gwarancji na dostarczone urządzenia, sprzęt i akcesoria. Gwarancja jest liczona od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji tj. od dnia 16.12.2021 r. Wszelkie aranżacje mogące ingerować w przedmiot zamówienia „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi - Projekt 2 - Przebudowa, rozbudowa obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Piotrkowskiej 77 w Łodzi” mogą być wykonane tylko po uzyskaniu zgody wykonawcy, firmy: Przedsiębiorstwo Konserwacji Obiektów Zabytkowych Sławomir Ostrowski, ul. Przestrzenna 82, 93-424 Łódź. Wyłoniony w przetargu dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej, utrzymywania obiektu w należytym stanie sanitarno-porządkowym oraz dokonywania bieżącej konserwacji zgodnie z instrukcją użytkowania obiektu a także zapewnienia osobom korzystającym z ogródka gastronomicznego dostępu do sanitariatów.

2. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego i układu urbanistycznego wpisanym do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Łódka”.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana

Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396), obejmuje przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

4. Nieruchomość jest fragmentem obszaru stanowiącego zabytek poprzez:

- 1) uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. z 2015 r. poz. 315);
- 2) utworzenie parku kulturowego na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174 i 4041);
- 3) wpis do rejestru zabytków nr A/48 z 20.01.1971 r. – zespół urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i alei Adama Mickiewicza.

5. Niezależnie od podanych powyżej informacji, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym części nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania,

6. W umowie dzierżawy zostanie określony obowiązek zapewnienia trwałości projektu.

§ 3. 1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla części nieruchomości, opisanej w § 1 zostanie ustalona w drodze przetargu.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla części nieruchomości zabudowanej wynosi: 615,00 zł (słownie: sześćset piętnaście złotych) netto.

3. Do miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu, zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wadium wynosi: 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).

5. Ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10. dnia każdego miesiąca i podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić podstawy do zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.

§ 4. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych dzierżawą części nieruchomości zabudowanej:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 3 ust. 4; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 2) przesłanie za pośrednictwem poczty w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „Oferta do przetargu na dzierżawę na okres na okres 10 lat części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 77” wraz z adresem mailowym i kontaktem telefonicznym do oferenta; wyżej opisana koperta z ofertą powinna być dodatkowo umieszczona w drugiej kopercie (zewnętrznej) z adresem do wysłania: Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Przetarg Ofertowy, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź;
- 3) dołączenie do oferty (może być w tej samej kopercie, o której mowa w pkt 2) kopii dowodu wniesienia wadium; w przypadku przesłania kopii dowodu wpłaty wadium w odrębnej przesyłce należy to zrobić zgodnie z opisem umieszczonym w pkt 2.

§ 5. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby fizycznej albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna, numeru identyfikacji podatkowej NIP

oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku spółki w organizacji należy załączyć umowę spółki a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;

- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych, w tym nr telefonu i e-maila przez Prezydenta Miasta Łodzi jako administratora danych, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.¹);
- 4) pisemne oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy oraz instrukcją użytkowania obiektu;
- 6) pisemne oświadczenia o braku zadłużeń wobec Miasta Łodzi;
- 7) dowód wniesienia wadium;
- 8) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto wyższą niż wywoławcza.

§ 6.1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. W części jawnej Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując informacje o warunkach i przedmiocie dzierżawy, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja Przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 4 pkt 3;
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
- 4) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 7) zawiadamia o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,

4. Część niejawna przetargu odbywa się bez obecności oferentów. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych, kierując się kryterium oferowanej kwoty czynszu dzierżawnego netto.

§ 7. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

§ 8. 1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

¹ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2 oraz Dz. Urz. UE L 74 z 04.03.2021, str. 35.

2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako dzierżawca.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

4. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż trzy dni od zamknięcia przetargu.

§ 9. 1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.

2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego.

2. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu, podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

3. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, Miasto Łódź może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 11. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do zawarcia umowy dzierżawy, na warunkach określonych przez Miasto Łódź w projekcie umowy dzierżawy.

§ 12. 1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o zapłatę czynszu dzierżawnego, Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji do wysokości sześciokrotności tego czynszu składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy. Na podstawie powyższego aktu notarialnego Miasto Łódź będzie uprawnione do jednokrotnego lub kilkukrotnego występowania o nadanie klauzuli wykonalności.

2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o wydanie nieruchomości opisanej w § 1, po zakończeniu umowy dzierżawy, jak i w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do wydania nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia wezwania przez Miasto Łódź do jej wydania.

3. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Miasto Łódź o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania i wyznaczenia dodatkowego 21-dniowego terminu osobie wyłonionej w przetargu jako dzierżawca do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

4. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do przedłożenia Miastu Łódź, aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 14 dni od dnia ich sporządzenia, a ich nie złożenie w powyższym terminie będzie uprawniało Miasto Łódź do rozwiązania umowy dzierżawy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

5. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca ponosi koszty aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2.

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