

ZARZĄDZENIE Nr 121/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 stycznia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na wydzierżawienie na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych
w Łodzi przy ulicach 6 Sierpnia 71, 6 Sierpnia bez numeru i płk. dr. Stanisława
Więckowskiego bez numeru 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, 572, 1463 i 1688), 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, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zarządzenia Nr 2182/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 października 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach 6 Sierpnia 71, 6 Sierpnia bez numeru i płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru na okres 15 lat oraz ogłoszenia ich wykazu, zmienionego zarządzeniem Nr 2323/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 października 2023 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 15 lat nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy:

- 1) ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako działka nr 16/100 oraz nr 29, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00208410/9,
 - 2) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/70, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00340497/9,
 - 3) ul. 6 Sierpnia bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/11 oraz przy ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako części działek nr 33/12, nr 33/13, nr 33/14, nr 33/16 oraz działki nr 33/32, nr 33/33, nr 33/34, nr 33/35, nr 33/36, nr 33/37, nr 33/38, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00189776/2,
 - 4) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/15, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00189779/3,
 - 5) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/54, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00188705/7,
 - 6) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako części działek nr 33/55, nr 33/56, nr 33/57 oraz działki nr 33/58, nr 33/59, nr 33/60, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00302587/9,
 - 7) ul. 6 Sierpnia bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako działka nr 33/61, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00282832/5,
 - 8) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako części działek nr 33/62, nr 33/63 i nr 33/64, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00189777/9
- o łącznej powierzchni 49 058 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej.

§ 2. Celem ustnego 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 jego Zastępca;
- 2-3) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 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 15 lat nieruchomości i części nieruchomości o łącznej powierzchni 49 058 m² położonych w Łodzi przy:

- 1) ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako działka nr 16/100 oraz nr 29, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00208410/9;
- 2) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/70, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00340497/9;
- 3) ul. 6 Sierpnia bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/11 oraz przy ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako części działek nr 33/12, nr 33/13, nr 33/14, nr 33/16 oraz działki nr 33/32, nr 33/33, nr 33/34, nr 33/35, nr 33/36, nr 33/37, nr 33/38, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00189776/2;
- 4) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/15, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00189779/3;
- 5) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako część działki nr 33/54, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00188705/7;
- 6) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako części działek nr 33/55, nr 33/56, nr 33/57 oraz działki nr 33/58, nr 33/59, nr 33/60, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00302587/9;
- 7) ul. 6 Sierpnia bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako działka nr 33/61, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00282832/5;
- 8) ul. 6 Sierpnia 71, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-17 jako części działek nr 33/62, nr 33/63, nr 33/64, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00189777/9.

§ 2. 1. Przedmiotowe nieruchomości i części nieruchomości stanowią niezabudowane tereny sportowo-rekreacyjne, na których znajdują się boiska do piłki nożnej (w tym dwa boiska treningowe typu „Orlik” wybudowane ze środków własnych Miasta Łodzi) oraz niezagospodarowane tereny zielone. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez ulicę 6 Sierpnia oraz płk. dr. Stanisława Więckowskiego.

2. Nieruchomości i części nieruchomości zostaną wydzierżawione z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej wraz z infrastrukturą uzupełniającą.

3. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca będzie zobowiązana do:

- 1) przedstawienia w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy koncepcji zagospodarowania całości terenu o którym mowa w § 1 wraz z harmonogramem realizacji poszczególnych inwestycji;
- 2) zagospodarowania terenu zgodnie z koncepcją o której mowa w pkt. 1, w terminie 3 lat od dnia zawarcia umowy.

4. Na dzień ogłoszenia przetargu części działek numer 33/62, 33/63, 33/64, 33/15, 33/54, 33/11, 33/12, 33/13, 33/14, 33/16, 33/55, 33/56, 33/57, 33/70 objęte są umową dzierżawy nr DM-DM-XIII.6845.428.2018 z dnia 29 czerwca 2018 r. zawartą pomiędzy Miastem Łódź a Miejską Areną Kultury i Sportu sp. z o. o. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej (stadion żużlowy). W przypadku pozytywnego

rozstrzygnięcia przetargu zostanie sporządzony stosowny aneks wyłączający ww. części działek z umowy dzierżawy o której mowa w zdaniu powyżej.

5. Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr ZZ/2647/15 z dnia 18 grudnia 2015 r. na działce 16/100 w obrębie P-17 dokonano zastępczego nasadzenia roślin na podstawie umowy nr 263.117/DZ/2021 z dnia 13 grudnia 2021 r. Gwarancja na wykonane w ramach umowy prace obowiązuje do dnia 20 grudnia 2024 r. Umowa nie obejmuje bieżącej pielęgnacji wykonanych nasadzeń. Na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego nr RŚ.7120.9.115.2019.MOS z dnia 3 października 2019 r. na działkach nr 28, 33/70, 33/64, 33/33, 33/36, 33/37, 33/61 w obrębie P-17 dokonano zastępczego nasadzenia roślin na podstawie umowy nr 263.89/DZ/2019 z dnia 30 lipca 2019 r. Gwarancja na wykonane w ramach umowy prace obowiązuje do dnia 2 grudnia 2024 r. W okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi, osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca bez zgody właściciela nieruchomości nie będzie mogła dokonywać jakichkolwiek prac ingerujących w przedmiot objęty gwarancją. Po upływie okresu gwarancji obowiązek utrzymania zieleni, pielęgnacji, uzupełniania i wymiany nasadzeń będzie spoczywać na osobie wyłonionej w przetargu jako dzierżawca. W zakresie nasadzeń wykonanych na działce nr 16/100 w obrębie P-17, przyszły dzierżawca winien podjąć utrzymanie i pielęgnację wykonanych nasadzeń niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy. Weryfikacja żywotności nasadzonych roślin możliwa będzie do wykonania po rozpoczęciu okresu wegetacji w sezonie wiosennym.

6. Na części działki nr 33/70 znajdują się dwie linie kablowe średniego napięcia 15 kV oraz złącze kablowe średniego napięcia 15 kV pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Na terenie działki nr 29 zlokalizowany jest fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,15$ m obsługującego stadion żużlowy. W południowo wschodniej części działki zlokalizowany jest fragment przyłącza kanalizacyjnego $d=0,30$ m obsługującego stadion żużlowy. Na działce nr 33/70 znajduje się czynna sieć ciepłownicza $2 \times Dn80mm$ i $2 \times Dn65mm$ wykonana w 2018 r. w technologii preizolowanej. Strefa oddziaływania dla sieci ciepłowniczej mierzona od skraju rurociągu preizolowanego wynosi 2 metry.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się także sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, winna dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia tych sieci obciążają ryzyko Osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawcę i nie stanowią wady nieruchomości.

8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie Osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. Dla terenu brak 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętego 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 U – tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości i części nieruchomości, opisanych w § 1 zostanie ustalona w drodze przetargu.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla nieruchomości i części nieruchomości wynosi: **4700,00 zł** (słownie: cztery tysiące siedemset złotych) netto.

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

4. Wadium wynosi: **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

5. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **100,00 zł** (słownie: sto złotych).

6. 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.

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

- 1) dowodu **wpłaty wadium** w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 4; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S. A. numer rachunku: **74 1240 1037 1111 0011 0911 0931**;
- 2) danych dotyczących: 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;
- 3) wyrażenia 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) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy.

§ 6. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.

¹ Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2 oraz w Dz. Urz. UE L 74 z 04.03.2021, str. 35.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferuje wyższy czynsz dzierżawny od wywoławczego o jedno postąpienie.

§ 8. 1. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

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

§ 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, organizator przetargu 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 21 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 21 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 21 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. W sprawach nieuregulowanych w „Warunkach przetargu” stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz Kodeksu cywilnego.

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