

ZARZĄDZENIE Nr 1743/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 sierpnia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ul. Blacharskiej 13 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 2024 r. poz. 609 i 721), 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 2024 r. poz. 1145), 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 1005/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Blacharskiej 13 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Oglašzam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Blacharskiej 13, oznaczonej jako działka nr 98 w obrębie B-49 o powierzchni 799 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00035518/2.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu 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. 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” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Blacharskiej 13, oznaczonej jako działka nr 98 w obrębie B-49 o powierzchni 799 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00035518/2, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, ogrodzona od strony północnej oraz wschodniej ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej przy czym ogrodzenie to nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki. Przebieg granic oraz usytuowanie ogrodzenia działki nr 98 w obrębie B-49 ukazane zostały na szkicu wyznaczenia punktów granicznych stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 7 lutego 2024 r., działka nr 98 w obrębie B-49 jest porośnięta drzewami i krzewami głównie w północno-wschodniej, wschodniej i południowej części. Na jej terenie występuje następująca zieleń:

- 1) w północno-wschodniej części działki stwierdzono zarówno drzewa: klony zwyczajne o obwodach pni do 50 cm, klon jesionolistny o obwodzie pnia 42 cm, świerk pospolity o obwodzie pnia 35 cm, śliwę o obwodach pni 40+32+29 cm, żywotnika zachodniego o obwodzie pnia poniżej 10 cm, jak i krzewy m.in. lilaka pospolitego i różę,
 - 2) wzdłuż wschodniej granicy działki rosną głównie klony zwyczajne, w tym najgrubsze okazy o obwodach pni 106 cm i 92 cm oraz liczne mniejsze drzewa należące do tego gatunku (o obwodach pni do około 80 cm), ponadto stwierdzono tu jesiony wyniosłe o obwodach pni 50 cm i 40 cm oraz klon jawor o obwodzie pnia 135 cm; należy jednak zauważyć, że wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 98 nie przebiega w linii istniejącego w tej części ogrodzenia, lecz jest przesunięta w stronę zachodnią, dlatego w terenie nie było możliwe dokładne ustalenie, jaka liczba drzew znajduje się na terenie nieruchomości będącej przedmiotem opinii; część ww. drzew może rosnąć w granicy z działką nr 97/3 w obrębie B-49 lub na jej terenie,
 - 3) przy południowej granicy działki stwierdzono topole włoskie o obwodach pni 273+34 cm, 77 cm i 38 cm oraz klony zwyczajne o obwodach pni 75+45 cm i 43 cm
- Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi informuje, że przynajmniej część ww. drzew w miarę możliwości zaleca się zachować oraz zwraca uwagę, że poza zachodnią granicą zbywanej nieruchomości przy ul. Blacharskiej 13, w pasie drogowym ul. Blacharskiej (działka ewidencyjna nr 84/5 w obrębie B-49) rośnie wartościowy okaz robinii akacjowej o obwodzie pnia 224 cm, którego korzenie mogą przechodzić na teren działki ewidencyjnej nr 98; w związku z powyższym zaleca się, by ewentualne zagospodarowanie działki nr 98 w obrębie B-49 uwzględniało rzeczywisty zasięg korzeni ww. drzewa.

3. Na terenie działki nr 98 w obrębie B-49 znajduje się fragment przyłącza wodociągowego Ø40/32mm (nr inwent. B-13872, L=6,15 m, rok bud. 1996, stanowiący własność i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.) oraz fragment przyłącza kanalizacyjnego d=0,15 m (nr inwent. B-13113, L=11,7m, rok bud. 1996, stanowiący własność i będący w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji

Sp. z o.o.). Przyłącza obsługują nieruchomość przy ul. Blacharskiej 13. Dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m licząc od osi, po obu stronach przewodów. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń.

4. W ul. Wspólnej zlokalizowana jest sieć wodociągowa Ø150mm (nr arch. 103-975, nr inwent. B-1442/54, stanowiąca własność i będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.), dla której obowiązują pasy ochronne wynoszące po 3,0 m licząc od osi przewodu po obu jego stronach, w których nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień i nasadzeń. Pasy te częściowo obejmują swym zakresem teren przedmiotowej nieruchomości (ca 0,10 m- 0,90 m).

5. Zgodnie z informacją Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., planowana jest modernizacja odcinka sieci wodociągowej w ul. Wspólnej od ul. Kochanowskiego do ul. Blacharskiej. Realizacja prac modernizacyjnych jest przewidziana do końca 2027 roku.

6. Zgodnie z mapą zasadniczą na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się przewody wodociągowe ze studzienką i włazem, przewody kanalizacyjne ze studzienką i włazem, przewód telekomunikacyjny i studnia.

7. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia, sieci lub strefy ochronne sieci infrastruktury zlokalizowanej na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci infrastruktury 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.

8. Nieruchomość przylega w sposób pośredni do drogi publicznej – ul. Stefana zaliczonej do kategorii dróg gminnych klasy technicznej „L” (lokalnej), poprzez drogę wewnętrzną – ul. Blacharską oraz w sposób bezpośredni do dróg wewnętrznych ul. Blacharskiej i ul. Wspólnej – brak dojazdu. Drogi wewnętrzne – ul. Blacharska i ul. Wspólna posiadają nieuregulowany stan prawnym i pozostają we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez nowozaprojektowany dojazd z ul. Blacharskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej 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.

9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890 oraz z 2024 r. poz. 1089).

10. Niezależnie od podanych powyżej 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. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia takiego planu. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. 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 nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem „M1” – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 640 000 zł (słownie: sześćset czterdzieści tysięcy złotych) brutto. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 852).

2. Wadium wynosi 64 000 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 6 400 zł (słownie: sześć tysięcy czterysta złotych).

4. Cenę sprzedaży nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest dostarczenie 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 – umowie sprzedaży 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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu.

§ 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 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 ceny nieruchomości 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 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 § 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 przyrzeczonej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy przyrzeczonej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej 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 przyrzeczonej 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.

Załącznik
do „Warunków przetargu”

SZKIC WYZNACZENIA PUNKTÓW GRANICZNYCH

