

ZARZĄDZENIE Nr 967/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 maja 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi,
położonej w Łodzi przy ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki bez numeru
oraz powołania Komisji Przetargowej, a także obciążenia ograniczonym prawem
rzeczymowym – służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi,
położonej w Łodzi przy ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki bez numeru,
oznaczonej jako działka nr 20/1 w obrębie P-30.**

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 poz. 40, 572, 1463 i 1688), 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 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), § 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), uchwały Nr XXXIV/372/96 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążanie nieruchomości gruntowych oraz zarządzenia Nr 287/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-30 jako działka nr 20/3 o powierzchni 197 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00106460/9.

§ 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. 1. Postanawiam obciążyć nieruchomość stanowiącą własność Miasta Łodzi, położoną w Łodzi, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-30 jako działka nr 20/1, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00106460/9, ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy kpt. pilota Franciszka Żwirki bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-30 jako działka nr 20/3, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00106460/9.

2. Powierzchnię gruntu zajęłą pod służebność gruntową, o której mowa w ust. 1, określa się na ok. 88 m².

3. Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”.

4. Służebność ustanawia się za wynagrodzeniem, ustalonym w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększonym o należny podatek VAT.

§ 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 ulicy kpt. pilota Franciszka Żwirki bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-30 jako działka nr 20/3 o powierzchni 197 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00106460/9, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana. Na nieruchomości znajdują się fundamenty pozostałe po rozbiórce budynku handlowo-usługowego. W południowej granicy znajduje się murek oporowy. We wschodniej ścianie budynku położonego na działce nr 18 w obrębie P-30 znajdują się otwór okienny wychodzący na zbywaną nieruchomość. Przebieg granic ukazany jest na szkicu wyznaczenia punktów granicznych, stanowiącym załącznik nr 1 do „Warunków przetargu”.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 26 lipca 2022 r. na nieruchomości rosną: śliwa ałycza o obwodzie pnia 80 cm – drzewo w średnim stanie zdrowotnym, z lekką deformacją pnia u podstawy oraz regularną, szerokoparasolową koroną, topola włoska o obwodzie pnia 230 cm – drzewo rosnące na granicy działki nr 20/1 i 20/3 w obrębie P-30, bardzo żywotne, w średnim stanie zdrowotnym ze względu na zauważalny posusz w bujnej koronie, dające liczne odrosty korzeniowe, rosnące przy murku oporowym i wypychające się korzeniami w kierunku chodnika od strony ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki oraz trzy młode, wielopędowe topole włoskie o obwodach poszczególnych pni-pędów nie przekraczających 12 cm. W południowej ścianie budynku położonego na działce nr 20/2 w obrębie P-30 i we wschodniej ścianie budynku położonego na działce nr 18 w tym samym obrębie znajdują się otwory okienne wychodzące na zbywaną nieruchomość.

3. Na terenie sprzedawanej nieruchomości znajdują się:

- 1) dwie linie kablowe nN 0,4kV oraz złącze kablowe nN 0,4kV, pozostające na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź strefy ochronne określa się na podstawie normy N SEP-E-004;
- 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (przyłącze abonenckie), stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 3) przyłącze ciepłownicze 2xDN50, służące do zasilania budynku mieszkalnego przy ul. Wólczańskiej 161, stanowiące własność VEOLIA Energia Łódź S.A.;
- 4) skrzynka ze złączem kablowym do budynku przy ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki 7, stanowiąca własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, do której należy zwrócić się w celu przeniesienia ww. skrzynki z wnioskiem o usunięcie kolizji;
- 5) skrzynka z wyłącznikiem ppoż. z zasilaniem do budynku przy ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki 7, stanowiąca własność Miasta Łodzi.

4. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieopisane 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.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości powinna odbywać z ul. kpt. pilota Franciszka Żwirki poprzez istniejący zjazd na działce nr 20/1 w obrębie P-30. W celu zapewnienia dostępu zbywanej nieruchomości do ul. kpt. Pilota Franciszka Żwirki w umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez nieruchomość stanowiącą własność Miasta Łodzi, oznaczoną w ewidencji gruntów

i budynków jako działka nr 20/1 w obrębie P-30, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00106460/9, o powierzchni ok. 88 m². Przebieg służebności został przedstawiony na rysunku stanowiącym załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”. Budowa dojazdu wymaga zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację dojazdu, którą bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

6. Jeżeli w momencie sprzedaży nieruchomości wraz z nieruchomościami bezpośrednio do niej przylegającymi będzie posiadała dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 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), wówczas nabywca nieruchomości nie będzie zobowiązany do nabycia powyżej opisanej służebności od Miasta Łodzi. Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany w takim przypadku do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym o sposobie zapewnienia dostępu nabywanej przez niego nieruchomości do drogi publicznej. W razie odmowy złożenia takiego oświadczenia lub gdy z oświadczenia będzie wynikać brak dostępu zbywanej nieruchomości do drogi publicznej, zakup ww. służebności będzie wymagany.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, 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).

8. 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 przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do 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) 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., nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III.

3. Rada Miejska w Łodzi uchwałą Nr XXIX/973/2020 z dnia 26 sierpnia 2020 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: kpt. pil. Franciszka Żwirki i Gdańskiej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 280 000 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych) brutto.

2. Wadium wynosi 28 000 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 2 800 zł (słownie: dwa tysiące osiemset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. 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).

5. Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 2 ust. 5 w kwocie 29 000 zł brutto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy), z zastrzeżeniem § 2 ust. 6.

§ 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 wskazane w ogłoszeniu o przetargu konto Urzędu Miasta Łodzi;
- 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 nieposiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej 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 nieposiadające 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. 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. 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 3) budowy dojazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji dojazdu, z uwzględnieniem § 2 ust. 5 i 6;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, uregulowanej w KW LD1M/00106460/9, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nabytą nieruchomość, polegającą na prawie posadowienia skrzynki z wyłącznikiem ppoż. oraz słupa podporowego służącego do podwieszania kabla zasilającego nieruchomość władnącą i zapewnienia całodobowego dostępu do skrzynki z wyłącznikiem ppoż. w celu wykonania napraw, konserwacji bądź wymiany wyłącznika ppoż.; służebność ta wygaśnie w przypadku przeniesienia ww. skrzynki lub ww. słupa przez nabywcę w inne miejsce, uzgodnione z właścicielem nieruchomości władnącej.

§ 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 zamknięcia 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 Spółka Akcyjna, numer: 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 § 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:

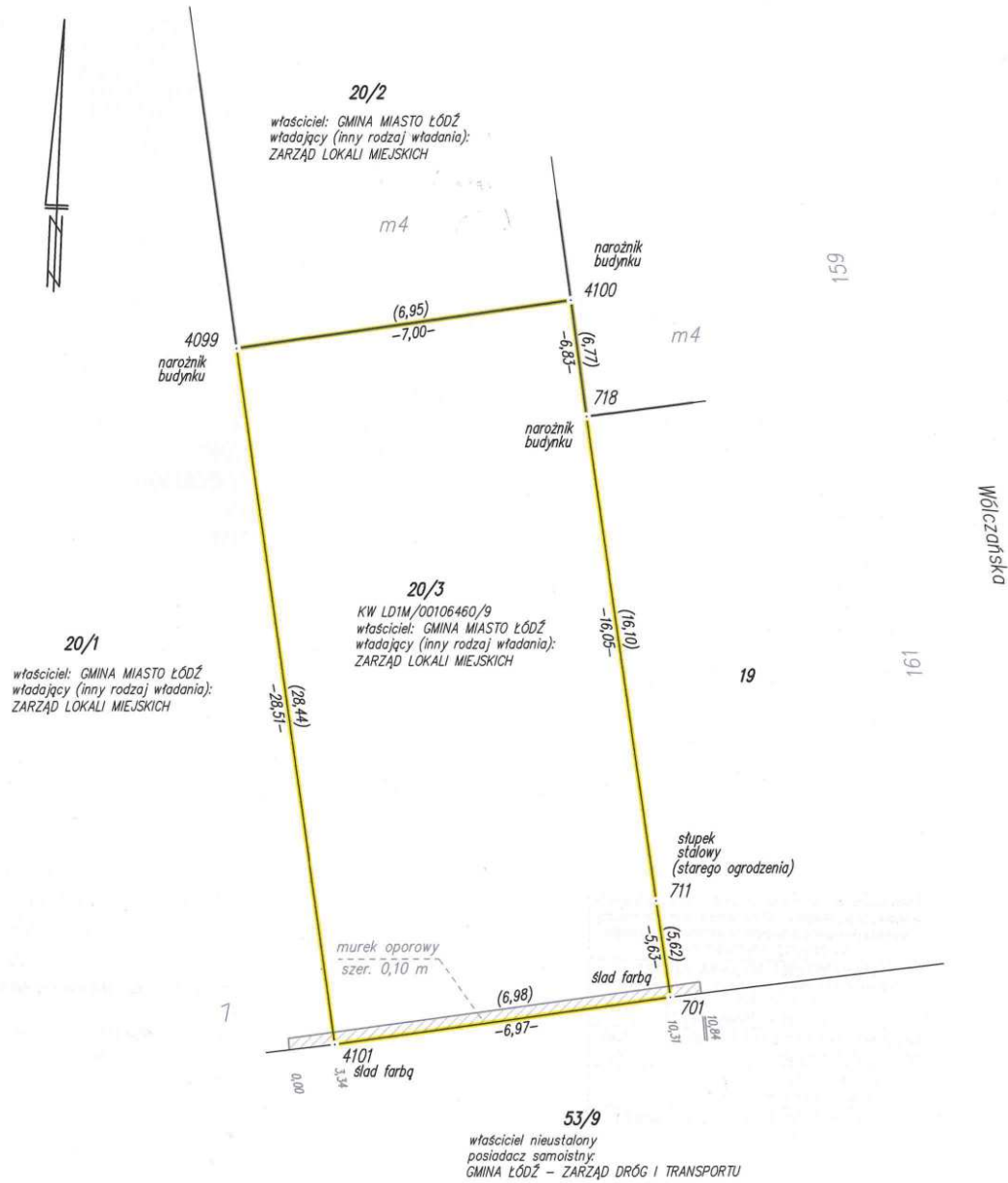
- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym 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



Kpt Pilota Franciszka Żwirki

Załącznik nr 2
do „Warunków przetargu”

