

UCHWAŁA NR 1541/232/97
ZARZĄDU MIASTA ŁODZI
z dnia 24 lipca 1997 roku

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nie zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi między ulicami: Juranda ze Spychowa, Maćka z Bogdańca, Onufrego Zagłoby i Longinusa Podbipięty oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U z 1996 r Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami), art.24 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U z 1991 r Nr 30 poz. 127 z późniejszymi zmianami), zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 czerwca 1991 roku w sprawie przetargów na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (MP Nr 21, poz.148), uchwały Nr IV/37/94 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 1994 roku w sprawie włączenia do zasobów komunalnych gruntów położonych w Łodzi ograniczonych projektowanymi ulicami: Aleją Książąt Polskich, Onufrego Zagłoby, Aleją Hetmańską i Juranda ze Spychowa oraz uchwały Nr LI/529/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 stycznia 1997 roku zmieniającej uchwałę w sprawie włączenia do zasobów komunalnych gruntów położonych w Łodzi, ograniczonych projektowanymi ulicami: Al. Hetmańską, Zagłoby, Al.Książąt Polskich i Juranda ze Spychowa, **Zarząd Miasta Łodzi**

uchwała, co następuje:

- §1 Ogłasza się ustny przetarg ograniczony - licytację na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nie zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi między ulicami: Juranda ze Spychowa, Maćka z Bogdańca, Onufrego Zagłoby i Longinusa Podbipięty, oznaczonej jako działki nr nr 134/25, 134/26, w obrębie geodezyjnym W-35 o łącznej powierzchni 10795 m², dla której założona jest księga wieczysta KW 18186, z przeznaczeniem pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe.
- §2 Do przetargu ogłoszonego w §1 niniejszej uchwały przystąpić mogą podmioty gospodarcze zamierzające realizować budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych, zakwalifikowane przez Komisję na podstawie "Warunków kwalifikacji", stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.
- §3.1 W celu przeprowadzenia kwalifikacji i przetargu, powołuje się Komisję w składzie:
- | | | |
|----------------|---|---|
| Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub Zastępca Dyrektora |
| Członkowie | - | Przedstawiciel Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi |
| | - | Przedstawiciel Komisji Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej Rady Miejskiej w Łodzi |
| | - | Przedstawiciel Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Łodzi |

- Z-ca Dyrektora Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Łodzi
- Przedstawiciel Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi
- Przedstawiciel Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi
- Sekretarz - Przedstawiciel Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi

2. Komisja prowadzi kwalifikacje i przetarg zgodnie z "Warunkami Kwalifikacji", "Warunkami uczestnictwa w przetargu" i "Regulaminem przetargu", stanowiącymi załączniki nr 1, 2, 3 niniejszej uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Za Zarząd Miasta Łodzi
w/z Prezydenta Miasta**

**Bolesław PARZYJAGŁA
Wiceprezydent Miasta**

Warunki kwalifikacji

I. Osoba fizyczna lub prawna zamierzająca realizować budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowym terenie, winna przedłożyć komisji dokumenty zawierające następujące dane:

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę i siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
2. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami kwalifikacji, uczestnictwa w przetargu oraz regulaminem i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
3. aktualny odpis z rejestru sądowego gdy oferentem jest osoba prawna,
4. aktualny wyciąg z ewidencji działalności gospodarczej w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna i prowadzi działalność gospodarczą,
5. dokumenty z Urzędu Skarbowego i ZUS potwierdzające aktualność rozliczeń z wyżej wymienionymi instytucjami,
6. dokumenty potwierdzające doświadczenie oferenta w działalności developerskiej,
7. ewentualne porozumienia z podmiotami współfinansującymi przedsięwzięcie
8. listy referencyjne od osób fizycznych i prawnych,
9. plan realizacyjny zadania z wyeksponowaniem:
 - a/ zabudowy
 - b/ wielkości działek
 - c/ dróg dojazdowych
 - d/ przyłączy osiedlowych wszystkich mediów w nawiązaniu do okalających urzędzeń publicznych ze szczególnym uwypukleniem systemu uciepłowania zabudowy

W sposób czytelny należy zbilansować gęstość zabudowy, miejsca garażowo - parkingowe oraz części wspólne (drogi, tereny zielone, rekreacyjne itp.)

10. koncepcję architektoniczno - budowlaną domków, która powinna określać:

- a/ wysokość zabudowy
- b/ funkcję
- c/ technologię wznoszenia

11. opracowanie finansowo - kosztowe, w tym:

- a/ ogólny plan finansowy przedsięwzięcia z uwzględnieniem nakładów na kubaturę (domków) wraz z instalacjami wewnętrznymi, nakładami na urządzenia wspólne (infrastruktura techniczna, tereny zielone, ewentualne ogrodzenia itp.)

12. plan finansowania przedsięwzięcia z ewentualnym podaniem źródeł,

13. przybliżony harmonogram realizacyjny.

II. Projekty będą podlegały ocenie według następujących kryteriów, punktowanych w skali od 1 do 5 każde:

a/ koszt materiałów

b/ koszt robocizny

c/ dostępność technologii z ewentualnymi własnymi propozycjami zamienności technologii wykonawstwa,

d/ czas wykonania domu w stanie surowym,

e/ właściwy program i funkcjonalność rozwiązań architektonicznych,

f/ możliwość etapowania realizacji.

g/ swoboda kształtowania planu budynku z możliwością dostosowania do indywidualnych potrzeb użytkownika,

h/ racjonalne zagospodarowanie działki, z pozostawieniem maksymalnie dużej nie zabudowanej powierzchni,

i/ możliwość interesującego i racjonalnego kształtowania proponowanych zasad układów urbanistycznych (danego kompleksu),

j/ niskie koszty eksploatacji budynków (energooszczędność i czystość ekologiczna).

III. Osoby fizyczne lub prawne których propozycje otrzymały 30 punktów i więcej zostają przez Komisję zakwalifikowane do wzięcia udziału w przetargu ustnym (licytacji), mającym na celu osiągnięcie najkorzystniejszej ceny za grunt.

Warunki uczestnictwa w ustnym przetargu ograniczonym - licytacji

1. Przetarg przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego.
2. Przedmiotem przetargu jest nie zabudowana nieruchomość, położona w Łodzi między ulicami: Juranda ze Spychowa, Maćka z Bogdańca, Onufrego Zagłoby i Longinusa Podbipięty, oznaczona jako działki o nr nr 134/25, 134/26, w obrębie geodezyjnym W-35 o łącznej powierzchni 10795 m², dla której założona jest księga wieczysta KW 18186.
3. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest zakwalifikowanie oferty przez komisję przetargową oraz wpłacenie wadium w wysokości 45 000 zł na konto Urzędu Miasta Łodzi - Oddział Komunalny w Łodzi Banku Przemysłowego SA w Łodzi
Nr 15201047 - 26 - 36201 - 0000 - 3.
5. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 540 000 zł.
6. Postąpienie w licytacji ustalono na 5 000 zł
7. Wygrywającego przetarg zobowiązuje się do:
 - w przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o pozwoleniu na budowę w ciągu 1 roku oraz zakończenia budowy w ciągu 3 lat od podpisania aktu notarialnego.
W przypadku nie zakończenia budowy w ciągu 3 lat od podpisania aktu notarialnego Gminie przysługiwać będzie roszczenie o odszkodowanie w wysokości 25% wartości gruntu, płatne w terminie 1 miesiąca od przewidzianego w zobowiązaniu dnia zakończenia budowy. Za zwłokę z tytułu nie dotrzymania terminu wypłaty odszkodowania naliczone będą odsetki ustawowe.
 - nabycia w trybie bezprzetargowym odpowiednio na własność lub użytkowanie wieczyste działek o nr nr 102/24 i 102/25 o łącznej powierzchni 332 m², po zakończeniu regulacji stanu prawnego i przejęciu ich na rzecz Gminy Łódź, według wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego
8. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.

9. Komisja przetargowa działająca w imieniu Zarządu Miasta Łodzi może odstąpić od przetargu bez podania przyczyn.
10. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz.245/

Regulamin
ograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste
nieruchomości , stanowiącej własność Gminy Łódź.

§1

Przedmiotem przetargu jest nie zabudowana nieruchomość, położona w Łodzi między ulicami: Juranda ze Spychowa, Maćka z Bogdańca, Onufrego Zagłoby i Longinusa Podbipięty, przeznaczona uchwałą Nr IV/37/94 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 1994 roku oraz Nr LI/529/97 z dnia 29 stycznia 1997 roku do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych lub prawnych.

§2

Przetarg przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego - licytacji.

§3

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, wymienione w §2 uchwały, które wpłaciły w wyznaczonym terminie określone w "Warunkach przetargu" wadium.

§4

Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu Zarządu Miasta Łodzi.

§5

Przetarg przeprowadza komisja w składzie określonym w uchwale Zarządu Miasta Łodzi

§6

Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy przedstawiają:

- 1/oryginał dowodu wpłaty wadium na rachunek Urzędu Miasta Łodzi
- 2/ pisemne pełnomocnictwa, przy czym pełnomocnicy osób prawnych powinni okazać statut spółki lub aktualne wyciągi z rejestru, wymieniające osoby do reprezentowania.

§7

Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Wadium ulega przypadkowi jeśli osoba wygrywająca przetarg uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

§8

Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu zwraca się gotówką w kasie Urzędu Miasta Łodzi lub przelewem na wskazane konto, w ciągu 7 dni po zakończeniu przetargu .

§9

Po wywołaniu przetargu, prowadzący podaje do wiadomości:

- przedmiot przetargu
- cenę wywoławczą
- wysokość wadium
- wielkość postąpienia
- stan faktyczny i prawny nieruchomości
- sposób ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego
- pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego

§10

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

§11

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie oferowaną cenę nieruchomości. Postąpienie nie może wynosić mniej niż wartość określona w warunkach przetargu.

§12

Po trzykrotnym wywołaniu przez prowadzącego przetarg najwyższej z zaoferowanych cen, przetarg zostaje zamknięty i ogłasza się imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała.

§13

Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia prawa własności lub stanowi podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

§14

W przypadku nabycia nieruchomości na własność, nabywca uiszcza równowartość ceny uzyskanej w przetargu.

W przypadku nabycia nieruchomości w użytkowanie wieczyste, osoba wygrywająca przetarg uiszcza przed zawarciem aktu notarialnego 15% ceny uzyskanej w przetargu.

§15

Podstawę do zawarcia aktu notarialnego stanowi protokół przeprowadzonego przetargu. Jego zawarcie nastąpi w ciągu 30 dni od daty przetargu, a jego koszty ponosi nabywca.

§16

Użytkownik wieczysty uiszcza corocznie opłatę w wysokości 1% ceny uzyskanej w przetargu. Opłata roczna może ulec zmianie na skutek zmiany wartości gruntu, w okresach nie krótszych niż jeden rok.

§17

Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego winna nastąpić nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej, ale przed jej podpisaniem.

Nabywcy, który nie uiścił opłaty przed aktem notarialnym nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności lub o ustanowienie użytkowania wieczystego do gruntu, wadium ulega przypadkowi, a przetarg uważa się za niebyły.

§18

Protokół przetargu określa:

- termin i miejsce przetargu,
- oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków oraz numer księgi wieczystej,
- liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
- cenę osiągniętą w przetargu,
- oznaczenie i adres nabywcy.

§19

Zarząd Miasta Łodzi zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.