

ZARZĄDZENIE Nr 3107/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 21 stycznia 2020 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), 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 2020 r. poz. 65), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), uchwały Nr XII/443/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10 oraz zarządzenia Nr 1894/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 2357/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 października 2019 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania, 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 2014 r. poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami drugiego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) po załączniku Nr 1 do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 3107 /VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 22 stycznia 2020 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 2357/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 17 października 2019 r.

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie B-50 jako działka nr 200/6 o powierzchni 8 537 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00035501/0, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem sklasyfikowanym w kartotece jako budynek oświaty, nauki i kultury oraz sportowy, który został wybudowany w 1971 r. Powierzchnia zabudowy wynosi 1101 m². Ponadto, na działce znajdują się dwa boiska sportowe. Część nieruchomości jest utwardzona asfaltem i kostką betonową. W północno – wschodnim narożniku nieruchomości znajdują się dęby („Dęby Pamięci”) posadzone w ramach programu „Katyń... Ocalić od zapomnienia”, które do dnia przetargu zostaną przeniesione w inną lokalizację. Nieruchomość jest w części ogrodzona metalowym płotem oraz siatką na podmurówce. Wzdłuż południowej granicy znajduje się pozostałość fundamentu dawnego ogrodzenia. Ogrodzenie to nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki. Pozostałą część ogrodzenia stanowią nieruchomości sąsiednie. Ocieplenie budynku położonego na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 198 w obrębie B-50 narusza zachodnią granicę zbywanej nieruchomości.

2. Na terenie przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa i krzewy, takie jak:

- 1) głogi jednoszyjkowe, robinie akacjowe, topola kanadyjska, lipy drobnolistne, jesiony wyniosłe, klony zwyczajne, dąb szypułkowy;
- 2) wiśnie ptasie, klony jesionolistne, klony srebrzyste, młode śliwy domowe, krzewy żylistka szorstkiego, jałowca sabińskiego oraz kaliny koralowej.

3. Zespół Ogrodnika Miasta w Zarządzie Zieleni Miejskiej w Łodzi pozytywnie zaopiniował zamiar zbycia przedmiotowej nieruchomości pod warunkiem zachowania najcenniejszych drzew wymienionych w ust. 2 pkt 1.

4. Na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing$ 80 mm, wybudowanego w 1957 r., wykonanego z żeliwa, o całkowitej długości przyłącza wynoszącej 7 m, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostającego w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla przyłącza obowiązuje pas ochronny o szerokości 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu, w którym nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień;
- 2) trzy przyłącza kanalizacyjne D=0,15 m, wybudowane w 1957 r., o łącznej długości wynoszącej L=27,0 m od kanału ogólnospławnego, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostające w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.; dla przyłączy obowiązuje pas ochronny o szerokości 2,5 m od osi, po obu stronach przewodów, w którym nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień;
- 3) fragment pasa ochronnego wodociągu $\varnothing$ 100 mm, położonego w ulicy Harcerskiej, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o.;

- 4) polietylenowe przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN63 stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. i eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi;
- 5) czynne preizolowane przyłącze ciepłownicze 2xDn40mm, wykonane w 1996 r., zasilające budynek przy ul. Brackiej 37 i 39, stanowiące własność VEOLIA Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla przyłącza ciepłowniczego 2xDn40mm wynosi 2,0 m od skraju rurociągów preizolowanych;
- 6) czynne preizolowane przyłącze ciepłownicze 2xDn50mm, wykonane w 1994 r., zasilające budynek przy ul. Harcerskiej 8/10, stanowiące własność VEOLIA Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla przyłącza ciepłowniczego 2xDn50mm wynosi 2,0 m od skraju rurociągów preizolowanych;
- 7) czynna sieć ciepłownicza 2xDn200mm, wykonana w 1996 r. w technologii preizolowanej, stanowiąca własność VEOLIA Energia Łódź S.A., która zainteresowana jest ustanowieniem na jej rzecz służebności przesyłu dla ww. sieci oraz przyłączy wymienionych w pkt 5 i 6, o treści zapewniającej dostęp służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A., do ww. sieci ciepłowniczej oraz przyłączy, w celu ich konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji; strefa oddziaływania dla sieci ciepłowniczej 2xDn200mm wynosi 3,0 m od skraju rurociągów preizolowanych;
- 8) złącze kablowe nN oraz trzy linie kablowe nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 9) doziemna infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych w budynku zlokalizowanym na wskazanej posesji, stanowiąca własność Orange Polska S.A.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji 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.

6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez istniejący zjazd z ulicy Harcerskiej, zaliczonej do kategorii dróg wewnętrznych. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815 i 2020). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich 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.

8. Brak świadectwa energetycznego dla budynku opisanego w ust. 1.

9. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

§ 3. 1. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5 990 000 zł (słownie: pięć milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 599 000 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 59 900 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset złotych).

4. Sprzedaż działki zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675, 1018, 1495, 1520, 1751, 1818, 2166 i 2200).

§ 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 konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do 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. 4 i 5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 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.