

**ZARZĄDZENIE Nr 3346/VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 13 lutego 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego,  
na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości położonej w Łodzi  
przy ul. Fabrycznej 17A 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020), 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), § 5 pkt 2 i 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania 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) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) oraz zarządzenia Nr 2445/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Fabrycznej 17A na okres do 3 lat oraz ogłoszenia jej wykazu.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie na okres do 3 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Fabrycznej 17A, oznaczonej w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie W-25 jako część działki nr 85, o powierzchni 2419,00 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00127990/6.

§ 2. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej wysokości czynszu dzierżawnego części nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 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:
  - Dyrektor lub pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;
  - Kierownik lub pracownik Oddziału ds. Dzierżaw II w Wydziale Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi (pełniący także funkcję sekretarza).

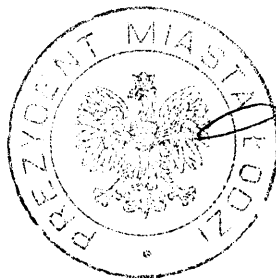
§ 4. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu”, stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 3 przeprowadza drugi przetarg.

§ 6. Komisja przeprowadza przetargi, stosując odpowiednio rozporządzenie 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”.

§ 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska". The signature is written in a cursive style and is positioned over the seal and the printed name.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 3346 /VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 13 lutego 2020 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg na wydzierżawienie, na okres do 3 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Fabrycznej 17A, oznaczonej w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie W-25 jako część działki nr 85, o powierzchni 2419,00 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00127990/6, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na części nieruchomości przy ul. Fabrycznej 17A w ramach projektu rewitalizacji został wybudowany „zielony parking”.

Powierzchnia łączna części nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę wynosi 2419,00 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia miejsc parkingowych, w postaci krat trawnikowych wynosi 665,00 m<sup>2</sup>, droga dojazdowa, brukowana kamieniem polnym zajmuje 654,00 m<sup>2</sup>, pozostałą część działki nr 85 w obrębie W-25 stanowi chodnik z płyt piaskowca o powierzchni 24,00 m<sup>2</sup> oraz teren towarzyszący zielony, o powierzchni 1076,00 m<sup>2</sup>, w tym: 42 szt. Drzew, 168 szt. Krzewów żywopłotowych, 72 szt. Krzewów liściastych, trawniki oraz żywopłot z grabu z upraw kontenerowych.

2. Elementy wyposażenie parkingu:

- 1) treliarze – 8 szt.;
- 2) portal wjazdowy;
- 3) murek wzdłuż ulicy Fabrycznej;
- 4) kosze na odpadki 35 litrów – 2 szt.;
- 5) urządzenia umożliwiające wjazd: bileterka, szlaban, deflektor pętli indukcyjnej, czytnik kart zbliżeniowych;
- 6) urządzenia umożliwiające wyjazd: terminal wyjazdowy, szlaban, deflektor pętli indukcyjnej, czytnik kart zbliżeniowych;
- 7) automat rozliczeniowy bezobsługowy przyjmujący monety i banknoty, wydający monety, obsługujący karty płatnicze, umożliwiający wykupienie abonamentu;
- 8) moduł główny: komputer z oprogramowaniem, monitor LCD, moduł komunikacji, czytnik kart zbliżeniowych;
- 8) instalacja oświetlenia parkingu składająca się z 10 szt. opraw oświetleniowych wykonanych na wzór historyczny umieszczonych na słupach oświetleniowych i 1 oprawy wiszącej na portalu wjazdowym. Źródła światła metahalogenkowe. Koszt energii elektrycznej dla oświetlenia parkingu pokrywa Zarząd Dróg i Transportu. Najemca parkingu zobowiązany będzie do bieżącej konserwacji instalacji (w szczególności wymiany źródeł światła po ich przepaleniu). Miasto Łódź dopuszcza wymianę źródeł światła na źródła światła LED o mocy około 40W.

3. Liczba miejsc parkingowych: liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 47 szt. plus dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne.

4. Rękojmia i gwarancja: Miasto Łódź posiada gwarancję na roboty budowlane do dnia 11 marca 2025 r., gwarancję na w/w sprzęt do dnia 11 marca 2021 r.

5. Wykonawca jest zobowiązany do konserwacji nasadzeń zieleni: dla 42 szt. drzew, 168 szt. krzewów żywopłotowych, 72 szt. krzewów liściastych i trawników – do dnia 31 października 2020 r.

6. Obsługa komunikacyjna winna odbywać się przez projektowany zjazd z ul. Fabrycznej oddalony od istniejącego przejścia dla pieszych.

7. Z uwagi na położenie parkingu w pobliżu centrum biurowego i osiedla mieszkaniowego oraz na potrzebę zapewnienia możliwości korzystania z parkingu przez wszystkich zainteresowanych (zarówno przez pracowników, klientów znajdujących się w pobliżu biur, jak i mieszkańców sąsiadujących nieruchomości), należy ograniczyć możliwość wykupu abonamentów przez jeden podmiot, zapewnić przynajmniej 20 % miejsc parkingowych jako miejsca rotacyjne (dla korzystających z parkingu okazjonalnie) oraz zapewnić nieodpłatne udostępnianie miejsc dla osób niepełnosprawnych.

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej, przyjęty uchwałą Nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 471), obejmuje przedmiotową część nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem 6.2.KS (tereny komunikacji samochodowej - parkingi).

§ 4. 1. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości wynosi 4425,70 zł (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia pięć złotych i 70/100) netto.

2. Miesięczny czynsz dzierżawny stanowić będzie stawka osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

3. Wadium wynosi 13300,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy trzysta złotych i 00/100).

4. Postąpienie wynosi nie mniej niż 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).

5. 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 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 zainteresowane podmioty:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 3; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 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.<sup>1</sup>);

- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, sposobem jej zagospodarowania w terenie oraz „Warunkami Przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy.

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

§ 7. 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 przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 8. 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 przypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.

§ 9. 1. Wadium wniesione 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 ustalona 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.

§ 10. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do zawarcia umowy dzierżawy, na warunkach określonych przez Miasto Łódź w projekcie umowy dzierżawy.

§ 11. 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 14 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 rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy. Na podstawie powyższego aktu notarialnego Miasto Łódź będzie uprawnione do jednokrotnego lub kilkukrotnego występowania o nadanie klauzuli wykonalności.

---

<sup>1</sup> Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

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 14 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 14 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.

§ 12. 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.