

ZARZĄDZENIE Nr 3918/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 238 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 2020 r. poz. 713), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 4, ust. 2, 2a 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, 284 i 471), 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), § 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 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 3223/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i współwłaścicieli nieruchomości przyległych, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 238 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg ograniczony do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż należącego do Miasta Łodzi prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 238, oznaczonej jako działka nr 207/10 w obrębie G-7 o powierzchni 3203 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00049913/2.

§ 2. 1. Celem pisemnego przetargu ograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej oferty.

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 2014 r. poz. 1490) 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 3918 /VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 238, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-7 jako działka nr 207/10, o powierzchni 3203 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00049913/2 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych.

2. Wybór tej formy przetargu podyktowany jest:

- 1) opinią Zarządu Dróg i Transportu, zgodnie z którą ww. nieruchomość nie posiada samodzielnej obsługi komunikacyjnej;
- 2) opinią Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, zgodnie z którą działkę nr 207/10 można zbyć w celu przyłączenia do którejś z nieruchomości sąsiednich, co zapewni zbywanej nieruchomości dostęp do drogi publicznej i umożliwi zagospodarowanie funkcją określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

§ 2. 1. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 5 grudnia 2089 r. jest Miasto Łódź. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 7 860,00 zł, obliczonej dla całej nieruchomości, składającej się z 4 działek uregulowanych w księdze wieczystej nr LD1M/00049913/2. Orientacyjna wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla działki nr 207/10, ustalona według stawki 3% jest równa kwocie 3 204,22 zł. Ustawowy termin wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego upływa 31 marca każdego roku kalendarzowego.

2. Działka jest niezagospodarowana, niezabudowana, porośnięta jest drzewami i krzewami. Na nieruchomości brak jest form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471), a także brak jest obecności drzew lub krzewów przyrodniczo cennych nie podlegających ochronie, o których mowa w art. 6 ww. ustawy. Działkę pokrywa roślinność ruderalna ze spontanicznym zadrzewieniem (brzoza, topola, czeremcha amerykańska) w wieku do kilkunastu lat.

3. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane 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.

4. 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.

5. 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.

§ 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 2020 r. poz. 293 i 471) 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi: 420 000 zł (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 84 000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych).

3. Cenę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie właściciele i współwłaściciele nieruchomości przyległych do działki nr 207/10 w obrębie G-7.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w formie oraz terminie wyznaczonymi w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomością, której prawo użytkowania wieczystego jest przedmiotem przetargu;
- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty przetargu nie uległ zmianie;
- 3) w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

3. Komisja sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 6. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu jest:

- 1) wpłata 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) przesłanie za pośrednictwem poczty lub poprzez umieszczenie w pojemniku ustawionym przy wejściu do Urzędu Miasta Łodzi w lokalizacji Łódź, ul. Piotrkowska 110 w zamkniętej kopercie pisemnej oferty, na której należy umieścić napis „Oferta do przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 238”, wyżej opisana koperta z ofertą powinna być zaadresowana: Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Przetarg Ofertowy, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź;

- 3) dołączenie do oferty (może być w tej samej kopercie, o której mowa w pkt 2) kopii dowodu wniesienia wadium; w przypadku przesłania kopii dowodu wpłaty wadium w odrębnej przesyłce należy to zrobić zgodnie z opisem umieszczonym w pkt 2.

§ 7. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, 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 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;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) numer telefonu i adres mailowy do kontaktu w zakresie ewentualnych wyjaśnień i oświadczeń zgłoszonych przez oferenta w części jawnej przetargu;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza.

§ 8. 1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się za pomocą narzędzi elektronicznych poprzez stronę <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/>. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując informacje o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja Przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 6 pkt 3;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
- 3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryterium wyboru oferty jest oferowana cena nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1.

§ 9. 1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca prawa użytkowania wieczystego 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. 3 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 10. 1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

4. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 11. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

§ 12. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 13. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 14. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, 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.

§ 15. 1. Wpłata ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego 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 podpisaniem umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Jeżeli nabywca, nie uiszczy opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 14, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego 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 § 14, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 16. Koszty związane z nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ponosi nabywca.

§ 17. 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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Postanowienia § 14 - 16 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 prawa użytkowania wieczystego 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.

§ 18. Prezydent Miasta Łodzi może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.