

ZARZĄDZENIE Nr 3932/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 4 maja 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego
na wydierżawienie na okres 15 lat, części nieruchomości zabudowanej, położonej
w Łodzi przy ulicy Astronautów 1-15 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 3, ust. 2 i 3, art. 41, 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) oraz zarządzenia Nr 3342/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Astronautów 1-15 na okres 15 lat oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony, na wydierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Astronautów 1-15, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-11, jako część działki numer 94/49, o powierzchni 500 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LD1M/00012588/6.

§ 2. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej wysokości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego.

§ 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: | – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

§ 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, 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”.

§ 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

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 3932/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 4 maja 2020 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy Astronautów 1-15, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym G-11, jako część działki numer 94/49, o powierzchni 500 m^2 , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00012588/6, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca wydzierżawieniu zabudowana jest budynkiem handlowo – usługowym z 1963 r. o powierzchni zabudowy 211 m^2 . Budynek ten jest parterowy (zgodnie z danymi zawartymi w książce obiektu budowlanego jest on częściowo podpiwniczony). Kubatura budynku wg danych z książki obiektu wynosi 754 m^3 . Obiekt został wzniesiony w konstrukcji murowanej z elementów prefabrykowanych, stropodach żelbetowy kryty papą. Od strony ulicy Astronautów znajduje się główne wejście do budynku. Budynek podłączony jest do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej, posiada przyłącze elektryczne oraz lokalny węzeł ciepłowniczy. Budynek podzielony jest na dwie części: sala sprzedaży z wiatrołapem oraz część zapleczerw z magazynami, dwoma pomieszczeniami wc, pomieszczeniami socjalnymi oraz korytarzem, w piwnicy zlokalizowano węzeł ciepłowniczy. Pozostała część działki przeznaczona do wydzierżawienia jest utwardzona betonowymi płytami chodnikowymi. Teren nie jest ogrodzony.

2. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna działki numer 94/49 powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych poprzez drogę wewnętrzną, ulicę Astronautów.

3. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. na części działki 94/49 nie ma przewodów gazowych eksploatowanych przez Spółkę. Najbliżej zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg DN 160 PE niskiego ciśnienia w ul. Astronautów.

4. Według danych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. część ww. nieruchomości zaopatrywana jest w wodę przyłączem $\varnothing 50\text{ mm}$ (nr arch. A-9325, nr inwent. B-1398, L-27,40 m), wybudowanym w 1964 roku. Ponadto z posesji do kanału ogólnospławnego D-0,40 m w ul. Astronautów odprowadzane są ścieki przyłączem kanalizacji sanitarnej D-0,15 m (nr arch. A-9325, nr inwent. B-1314/1860, L-9,50 m) wybudowanym w 1963 roku, licząc od miejsca włączenia do kanału do granicy nieruchomości. Ww. przyłącza są czynne i znajdują się na majątku Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. oraz w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.

5. Według danych Veolia Energia Łódź S. A. na części działki numer 94/49 przeznaczonej do wydzierżawienia znajduje się czynne preizolowane przyłącze ciepłownicze $2 \times \text{Dn}40\text{mm}$ wykonane w 1994 roku zasilające budynek przy ul. Astronautów 9 oraz czynna preizolowana sieć ciepłownicza $2 \times \text{Dn}125\text{mm}$ wykonana w 1994 roku. Strefa oddziaływania dla ww. przyłączy mierzona od skraju rurociągów preizolowanych wynosi 2 m.

6. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S. A. na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia znajdują się dwie linie kablowe nN oraz złącze kablowe nN należące do spółki. Strefa ochronna dla linii kablowej nN wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, winna dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia tych sieci obciążają ryzyko Osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawcę i nie stanowią wady nieruchomości.

8. W umowie dzierżawy zostanie określony obowiązek wykonania remontu obiektu w terminie dwóch lat od dnia podpisania umowy.

§ 3. Dla części nieruchomości, o której mowa w § 1 brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z 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) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi. 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 części przedmiotowej nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla części nieruchomości, opisanej w § 1 zostanie ustalona w drodze przetargu.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla części nieruchomości zabudowanej wynosi: **3 142,00 zł** (słownie: trzy tysiące sto czterdzieści dwa złote) netto.

3. Do miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu, zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wadium wynosi: **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy 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 podstawy do 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 zainteresowanych dzierżawą części nieruchomości zabudowanej:

- 1) dowodu **wpłaty wadium** w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 4; „Warunków przetargu” 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 w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „Oferta do przetargu na dzierżawę na okres 20 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Astronautów 1-15.” wraz z adresem mailowym i kontaktem telefonicznym do oferenta; wyżej opisana koperta z ofertą powinna być dodatkowo umieszczona w drugiej kopercie (zewnętrznej) z adresem do wysłania: Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Przetarg Ofertowy, ul. Piotrkowska 104, 90-004 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.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: 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;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 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.¹);
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy;
- 6) dowód wniesienia wadium;
- 7) oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego netto wyższą niż wywoławcza;

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

2. Część jawna odbywa się za pomocą narzędzi elektronicznych. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując informacje o warunkach i przedmiocie dzierżawy, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja Przetargowa:

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

4. Część niejawna przetargu odbywa się bez obecności oferentów. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą bądź stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych, kierując się kryterium oferowanej kwoty czynszu dzierżawnego netto.

§ 8. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie.

§ 9. Przetarg może się odbyć choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

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

§ 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 dzierżawca.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

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

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

§ 12. 1. Wadium wpłacone 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 wyłoniona 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.

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

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

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.

§ 15. 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.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.