

ZARZĄDZENIE Nr 4033/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 maja 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi
przy ulicy Rokickiej 7 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, 40 ust. 1 pkt 3, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), 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), § 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 2421/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rokickiej 7 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Rokickiej 7, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-22 jako działka nr 385 o powierzchni 1301 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00002018/7.

§ 2. 1. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego 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

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rokickiej 7, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-22 jako działka nr 385 o powierzchni 1301 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00002018/7, przeprowadza się w formie pisemnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale ½) oraz osób prywatnych (w udziale ½).

2. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi w stanie technicznym dopuszczającym do użytkowania: frontowym, murowanym, parterowym z poddaszem częściowo użytkowym, który został wybudowany w 1933 r. o powierzchni zabudowy 112 m² (wg kartoteki budynków) oraz drewnianym budynkiem prawej oficyny, który został wybudowany w 1932 r. o powierzchni zabudowy 47 m² (wg kartoteki budynków). W budynkach znajdują się 4 lokale mieszkalne, w tym dwa zamieszkałe. Najemcy mają zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony. Ponadto na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 7 m² (wg kartoteki budynków), w którym usytuowane są WC i komórki lokatorskie. Zarząd nieruchomości sprawowany jest przez Zarząd Lokali Miejskich.

3. Na terenie nieruchomości rosną: orzech włoski, wiśnie ptasie, samosiewy klonu jesionolistnego. Zgodnie z pismem Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi zaleca się zachowanie orzecha włoskiego. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471).

4. Na terenie działki znajdują się:

- 1) przyłącze napowietrzne nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, strefa ochronna przewodu wynosi: pas toru powiększony o odległość 0,3 m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu);
- 2) napowietrzne przyłącze teletechniczne należące do Orange Polska S.A., służące do świadczenia usług telekomunikacyjnych w budynku zlokalizowanym na terenie nieruchomości;
- 3) przyłącze wodociągowe $\varnothing$ 40/32 mm o długości L=4,54 m licząc od wodociągu $\varnothing$ 150 mm w ulicy Rokickiej oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej d=0,15 m o całkowitej długości L=6,40 m licząc od kanału sanitarnego D=0,30 m w ulicy Rokickiej, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.

5. Pasy ochronne przewodu kanału sanitarnego znajdującego się w ulicy Rokickiej o szerokości po 5 m od zewnętrznej krawędzi po obu stronach, częściowo obejmują swym zakresem teren sprzedawanej nieruchomości. W pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień.

6. W pobliżu nieruchomości znajduje się infrastruktura: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczna, gazowa i teletechniczna.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nieopisane 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.

8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się z ulicy Rokickiej poprzez projektowany zjazd. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 i 471). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje inwestor.

9. Niezależnie od podanych wyżej 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.

§ 3. 1. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest 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, 471 i 782), w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

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 nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 155 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 31 000 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy złotych).

3. Nabycie udziału w nieruchomości zwolnione 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 2020 r. poz. 106 i 568)

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych nabyciem udziału Miasta Łodzi we współwłasności 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rokickiej 7”, 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.

§ 6. 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.

§ 7. 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 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:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 5 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 dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryterium wyboru oferty jest oferowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. 1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz 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, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 9. 1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja 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 zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

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

§ 11. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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

§ 13. 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.

§ 14. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 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 § 13, 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 stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 13, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 16. 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 § 13 – 15 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.

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