

ZARZĄDZENIE Nr 4071/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 19 maja 2020 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu ograniczonego do właścicieli, współwłaścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Głębokiej 4-12 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 i 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, 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), § 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 3275/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 lutego 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Głębokiej 4-12, oznaczonej jako działka nr 25/4 w obrębie W-19 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg ograniczony do właścicieli, współwłaścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Głębokiej 4-12, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-26 jako działka 25/4 o powierzchni 589 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00148597/4.

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

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

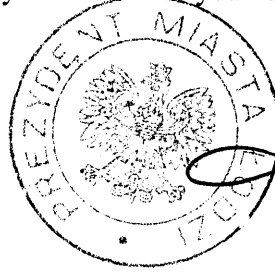
- 1) Przewodniczący – Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-3) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 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” stanowiącym 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written in a cursive style.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia 4077 /VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 19 maja 2020 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Głębokiej 4-12, oznaczonej jako działka nr 25/4 w obrębie W-26, o powierzchni 589 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00148597/4 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego ograniczonego do właścicieli, współwłaścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

2. Wybór tej formy przetargu podyktowany jest:

- 1) kształtem zbywanej nieruchomości;
- 2) opiniami Zarządu Dróg i Transportu oraz Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, zgodnie z którymi ww. nieruchomość powinna być zagospodarowana wspólnie z nieruchomościami przyległymi.

§ 2. 1. Nieruchomość ma kształt wydłużonego prostokąta. Na nieruchomości urządzona jest droga wewnętrzna (część ulicy Głębokiej). Jej powierzchnia jest utwardzona nawierzchnią asfaltową. Działka jest ogrodzona od strony zachodniej, w południowej części znajduje się brama wjazdowa. Granicę wschodnią działki naruszają fragmenty dwóch budynków posadowionych na działkach sąsiednich. Według kartoteki budynków pierwszy z nich to położony na działce 27/2 budynek transportu i łączności (na sprzedawanej działce leży jego część o pow. 11 m²) oraz położony na działce 32/1 budynek biurowy (na sprzedawanej działce leży jego część o pow. 19 m²). Oba budynki są własnością Orange Polska Spółka Akcyjna.

2. Na terenie sprzedawanej nieruchomości, zgodnie z opiniami gestorów znajdują się następujące sieci:

- 1) dwa wodociągi Ø 100 mm, których fragmenty zostały przebudowane, w związku z kolizją z rozbudowanym budynkiem Centrali Automatycznej; wodociągi te stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostającą w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o; ich pasy ochronne wynoszą po 3 m po obu stronach od osi przewodu; w pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy oraz stałych naniesień;
- 2) kanał ogólnospławny D=0,30 m, przebudowany z powodu kolizji z budynkiem Centrali Automatycznej; kanał stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostaje w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o, a jego pasy ochronne wynoszą po 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach wraz z terenem nad kanałem; w pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy oraz stałych naniesień;
- 3) przyłącze wodociągowe Ø 80 mm, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 4) przyłącze kanalizacji sanitarnej D=0,15 m, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 5) przyłącze kanalizacji sanitarnej D=0,20 m, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 6) czynna sieć ciepłownicza 2xDn80 mm wraz z komorą ciepłowniczą wykonana w 1974 r. w technologii kanałowej, której strefa oddziaływania wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; właściciel tej infrastruktury wyraził potrzebę ustanowienia dla tej sieci służebności przesyłu o treści zapewniającej jego służbom eksploatacyjnym dostęp do sieci

ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

7) linia kablowa SN i linie kablowe nN zasilające nieruchomości położone przy ul. Niskiej 4 i al. Piłsudskiego 99, będące własnością i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto;

8) podziemna infrastruktura teletechniczna.

3. 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 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. Zgodnie w opinią Zarządu Dróg i Transportu działka 25/4 znajduje się poza pasem drogi publicznej. Część ul. Głębokiej zlokalizowanej na działce służy wyłącznie obsłudze komunikacyjnej działek ewidencyjnych nr 27/2 i 32/1, a jej wydzielony fragment posiada dostęp do drogi publicznej ul. Zbiorczej i al. Piłsudskiego. 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 2020 r. poz. 470 i 741). 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.

5. 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.

§ 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 2020 r. poz. 293, 471 i 782) 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 w dniu 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obejmuje tą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 12 500 zł (słownie: dwanaście tysięcy pięćset złotych).

3. Cenę nabycia 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, współwłaściciele lub użytkownicy wieczysti nieruchomości przyległych do działki nr 25/4 w obrębie W-26.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w formie oraz terminie wyznaczonych 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 lub w znajduje się

w ich użytkowaniu wieczystym i graniczy z nieruchomością, która 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, współwłasności lub prawo użytkowania wieczystego 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 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 nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Głębokiej 4-12”, 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 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 § 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 niejawnego przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnego 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 opisanych w § 1 „Warunków przetargu”.

§ 9. 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, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-8 oraz ust. 3 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 10. 1. 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.

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

3. Przewodniczący Komisji 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 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. 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 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 własność. 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. W takim przypadku nabywcy nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości.

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 § 14, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 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 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 § 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 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.