

ZARZĄDZENIE Nr 4493 /VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 6 lipca 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Łodzi
przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 70 oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 pkt 1 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) oraz zarządzenia Nr 297/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości Skarbu Państwa

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na łączną sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Łodzi przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 70, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-5 jako działki 40/5, 40/3 i 48/4 o łącznej powierzchni 0,3565 ha, uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00298730/5 i LD1M/00281459/9.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

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- 4) Członkowie | - Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| | - dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja przeprowadza drugi przetarg.

§ 4. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, przedmiotowe nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za zgodą wojewody wyrażoną w formie zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 4493 /VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 6 lipca 2020 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na łączną sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 70, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-5 jako działki nr 40/5, 40/3 i 48/4 o łącznej powierzchni 0,3565 ha, uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00298730/5 i LD1M/00281459/9 przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działka nr 40/5 o powierzchni 0,2661 ha zabudowana jest dwoma murowanymi jednokondygnacyjnymi budynkami o charakterze warsztatowo-magazynowym, których powierzchnia zabudowy wynosi odpowiednio 149 m² oraz 243 m². Dodatkowo w granicy działki nr 40/5 zlokalizowany jest w części budynek o powierzchni 52 m² stanowiący własność właścicieli nieruchomości przyległej obejmującej działkę nr 41 w obrębie G-5, przy czym powierzchnia wspólna budynku dla obu działek wynosi 1 m². Na działce nr 40/3 o powierzchni 0,0858 ha znajduje się dwukondygnacyjny murowany budynek administracyjno-socjalny o łącznej powierzchni użytkowej 564 m² oraz powierzchni zabudowy 668 m². Przedmiotowe budynki pochodzą z pierwszej połowy XX wieku i cechują się znacznym zużyciem pod względem technicznym i funkcjonalnym. Na działce nr 48/4 o powierzchni 0,0046 ha znajduje się murowane ogrodzenie. Na nieruchomości znajdują się samosiejki w postaci zarówno krzewów jak i drzew. Działki o numerach 40/3 i 48/4 stanowią zgodnie z klasyfikacją gruntów klasoużytek – Inne tereny zabudowane – (Bi). Działka nr 40/5 stanowi klasoużytek – Tereny przemysłowe – (Ba). Nieruchomości pozostają w administrowaniu Zarządu Lokali Miejskich i graniczą z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na rzecz Komedy Miejskiej Straży Pożarnej w Łodzi.

2. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajduje się infrastruktura techniczna przy czym:

- 1) na działce nr 40/5 znajdują się czynne sieci ciepłownicze 2xDn65mm oraz 2xDn80mm wykonane w 2000 r. w technologii preizolowanej stanowiące własność Veolia Energia Łódź S. A., strefa oddziaływania dla ciepłociągu mierzona od skraju rurociągów dla tych sieci wynosi 2,0 m.;
- 2) na działce nr 48/4 oraz 40/3 znajdują się łącznie dwie linie kablowe nN oraz na działce nr 40/3 zlokalizowane jest dodatkowo złącze kablowe nN; cała infrastruktura należy do PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź; strefa ochronna wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 3) na działce nr 40/3 zlokalizowany jest fragment przyłącza wodociągowego ø50 mm (długość całkowita L=20,36 m, rok przebudowy – 2009) włączonego do wodociągu ø315 mm zlokalizowanego w ulicy Stanisława Przybyszewskiego, na terenie działki nr 48/4 zlokalizowany jest fragment przyłącza kanalizacyjnego d=0,15 m (długość całkowita L=73,50 m) włączonego do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej JIII 0,80x1,40 m w ulicy Stanisława Przybyszewskiego. Pas ochronny o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodów. Przyłącza stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji

Sp. z o. o., przy czym od roku 2011 Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. zaprzestał świadczenia usług przyłączem zlokalizowanym na działce 40/3.

3. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ul. Stanisława Przybyszewskiego.

5. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich 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 przedmiotowych nieruchomości brak jest uchwalonego 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, 782 i 1086), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy nieruchomości ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U w strefie ogólnie miejskiej – tereny przeznaczone pod zabudowę.

3. Nieruchomości położone są na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej „Nowa Łódka”, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto nieruchomości są położone w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej, wyznaczonej w zapisach przywołanego wyżej obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 450 000,00 zł (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 145 000,00 zł (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 14 500,00 zł (słownie: czternaście tysięcy pięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona 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, 568 i 1065).

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości jest:

- 1) wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku S. A. Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) przedłożenie danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz 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 i 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) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz "Warunkami przetargu" i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

§ 6. W przetargu mogą brać udział także osoby, którym przysługują uprawnienia wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), którym zgodnie z przepisami tej ustawy zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia kwota stanowiąca 20% wartości posiadanego ekwiwalentu, nieobejmująca podatku VAT. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polski w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 7. 1. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia na przedmiotowych nieruchomościach infrastruktury technicznej, przyszły 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 wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

3. W przypadku ewentualnego przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na przedmiotowych nieruchomościach nabywca zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury, na własny koszt bez prawa roszczenia do Skarbu Państwa i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszania praw osób trzecich.

§ 8. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

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

2. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 10. 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.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 91 1560 0013 2026 0026 9540 1002 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 § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 13. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 14. 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 § 10, 11 i 13 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.

§ 15. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do stosowania zasad określonych w załączniku do „Warunków przetargu” dotyczącym ograniczenia w sposobie poruszania się uczestników przetargu/offerentów na terenie Urzędu Miasta Łodzi podczas przetargów na sprzedaż nieruchomości i lokali stanowiących własność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego.

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

**Załącznik
do „Warunków Przetargu”**

Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się
uczestników przetargu/oferentów na terenie Urzędu Miasta Łodzi podczas przetargów na
sprzedaż nieruchomości i lokali stanowiących własność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa
w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź stanu
zagrożenia epidemicznego

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku Urzędu Miasta Łodzi (budynek D, wejście z Placu Komuny Paryskiej), zobowiązany jest do:

- a) przebywania w masce, dezynfekcji dłoni i założenia rękawiczek ochronnych. Rękawiczki i płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Łodzi,
- b) złożenia oświadczenia*, iż nie został objęty przymusową kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym,
- c) złożenia oświadczenia*, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą, nie jest zarażony, nie zachodzą przesłanki do podejrzenia go o zarażenie koronawirusem SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19, a w szczególności oświadczenia, iż w ciągu ostatnich 14 dni nie miał kontaktu z chorym, zakażonym koronawirusem SARS-CoV-2 lub nie przebywał w bliskim otoczeniu takich osób.

2. Wejście do budynku B, w którym przeprowadzony zostanie przetarg odbywać się będzie poprzez windę zewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu Urzędu Miasta Łodzi (dla przetargów organizowanych na Sali 107 B - piętro II, dla przetargów organizowanych na Dużej Sali Obrad - piętro III).

3. Na sali w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby które:

- a) są pracownikami Urzędu Miasta Łodzi związanymi z organizowanym przetargiem (posiadający w miejscu widocznym identyfikatory),
- b) są uczestnikami przetargu, tj. złożyły stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu i których tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie dowodu osobistego/paszportu.

4. Po wejściu na salę uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania co najmniej 2-metrowego odstępu pomiędzy sobą.

* druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi