

ZARZĄDZENIE Nr 491/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 5 sierpnia 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do
współwłaścicieli nieruchomości, na sprzedaż udziału Skarbu Państwa w prawie
własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach
Senatorskiej 15 i Słowiańskiej 14 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 2, ust. 2a, ust. 3, 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 281/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie zbycia udziału Skarbu Państwa w nieruchomości

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg ograniczony do współwłaścicieli nieruchomości, na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 części w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Senatorskiej 15, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 81/1 w obrębie G-04, uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1M/00309175/7 o powierzchni 885 m² oraz udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 części w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Słowiańskiej 14, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 83 w obrębie G-04, uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1M/00309176/4 o powierzchni 520 m².

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu ograniczonego 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: - Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem lub wyznaczony przez niego pracownik;
- dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

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

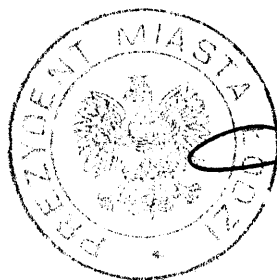
2. Cena wywoławcza zarówno w pierwszym, drugim i kolejnych przetargach nie może być niższa niż wartość rynkowa udziału, ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4. Komisja przeprowadza przetarg 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. Traci moc zarządzenie Nr 4543/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 lipca 2020 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli nieruchomości, na sprzedaż udziału Skarbu Państwa w prawie własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Senatorskiej 15 i Słowiańskiej 14 oraz powołania Komisji Przetargowej.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr ~~497~~ /VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 25 sierpnia 2020 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Senatorskiej 15, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 81/1 w obrębie G-04, uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1M/00309175/7, o powierzchni 885 m² oraz udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 części w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Słowiańskiej 14, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 83 w obrębie G-04, uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1M/00309176/4, o powierzchni 520 m² przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości.

§ 2. 1. Nieruchomość przy ulicy Senatorskiej 15 obejmująca działkę 81/1 ma kształt foremny zbliżony do prostokąta i jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi:

- 1) budynek nr 277 mieszkalny o powierzchni użytkowej lokali 1057 m² murowany, liczba kondygnacji 4, powierzchnia zabudowy 433m², 40 lokali;
- 2) budynek nr 278 niemieszkalny o powierzchni zabudowy 60 m² murowany, liczba kondygnacji 2;
- 3) budynek nr 280 niemieszkalny o powierzchni zabudowy 65 m² murowany, liczba kondygnacji 1.

2. Nieruchomość przy ulicy ul. Słowiańskiej 14 obejmująca działkę 83 ma kształt foremny zbliżony do prostokąta i jest zabudowana budynkami niemieszkalnymi:

- 1) budynek nr 285 handlowo - usługowy o powierzchni użytkowej lokali 87 m² o powierzchni zabudowy 157 m² drewniany, liczba kondygnacji 1, 2 lokale;
- 2) budynek nr 286 niemieszkalny o powierzchni zabudowy 53 m² drewniany, liczba kondygnacji 1.

3. Nieruchomość przy ul Senatorskiej 15 podłączona jest przyłączem Ø 40 mm do wodociągu Ø 125 mm zlokalizowanego w ul. Senatorskiej. W/w przyłącze częściowo zlokalizowane jest na terenie przedmiotowej działki, trzema przyłączami d = 0,15m do kanału ogólnospławnego JI 0,6m x 1,1m zlokalizowanego w ul. Senatorskiej. Dla przyłączy wskazane jest zachowanie pasa eksploatacyjnego 2,5m po obu stronach licząc od osi. W pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy, ani trwałych naniesień.

4. Do nieruchomości doprowadzone jest polietylenowe przyłącze niskiego ciśnienia DN63 eksploatowane przez PSG Sp. z o.o Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi usytuowane w ulicach Senatorskiej oraz Słowiańskiej. Należy uwzględnić usytuowanie przewodów gazowych i zagwarantować służbom eksploatacyjnym PSG Sp. z o. o. prawo wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do urządzeń. Szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów gazowych nie przekracza granicy nieruchomości i wynosi dla przedmiotowego gazociągu 1 m (0,5 m na obie strony od osi gazociągu).

5. Na terenie w/w nieruchomości znajduje się usytuowane w bramie złącze kablowe należące do PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź. Strefa ochronna dla linii kablowej wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej.

6. Na terenie działki 83 przy ul Słowiańskiej 14 brak sieci oraz przyłączy będących w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci nie opisane 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.

8. 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. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr LXXII/1910/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego.

2. 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, 474, 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.

3. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.; zmienioną uchwałą Nr VI/215/2019 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. działki o numerach 81/1 i 83, w obrębie G-4 znajdują się na terenie przekształcania historycznej struktury przestrzennej – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III, oznaczone symbolem W3b w strefie wielkomiejskiej – tereny przeznaczone pod zabudowę.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału Skarbu Państwa wynoszącego 1/3 części w prawie własności nieruchomości przy ul. Senatorskiej 15 wynosi: 117 000 zł (słownie: sto siedemnaście tysięcy złotych) netto, a udziału 1/3 części w prawie własności nieruchomości przy ul. Słowiańskiej 14 wynosi 65 000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) w sumie 182 000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dwa tysiące złotych).

2. Wadium wynosi: 18 200 zł (słownie: osiemnaście tysięcy dwieście złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 1 820 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset dwadzieścia złotych).

4. Cenę nabycia udziałów w nieruchomościach stanowi cena osiągnięta w przetargu.

5. Zbycie udziałów w prawie własności nieruchomości obejmujących działki o numerach 83 i 81/1 w obrębie G-04, będzie korzystać ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 1 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, 568, 1065 i 1106).

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie współwłaściciele nieruchomości, o których mowa w paragrafie pierwszym.

2. Osoby, o których mowa jest w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w terminie wyznaczonym 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 współwłasnością;
- 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 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 nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 6. Warunkiem udziału w przetargu osób zakwalifikowanych przez Komisję jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

§ 7. 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 uchylecia się od zawarcia umowy.

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

2. W przypadku wystąpienia na przedmiotowej nieruchomości infrastruktury technicznej, przyszły nabywca udziałów w prawie własności 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 nieruchomości nabywca udziałów w prawie własności nieruchomości 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.

§ 9. 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.

§ 10. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia udziałów w prawie własności nieruchomości.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziałów w prawie własności 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 § 12, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywca, który nie uiścił ceny nabycia udziałów w prawie własności 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 § 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 14. 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.

§ 15. Koszty związane z nabyciem udziałów w prawie własności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 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 udziału w prawie własności nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału w prawie własności nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży. Postanowienia § 12, § 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 udziału w prawie własności 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.

§ 18. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku do „Warunków przetargu”.

**Załącznik
do „Warunków Przetargu”**

Ograniczenia dotyczące sposobu 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

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