

**ZARZĄDZENIE Nr 4808 /VII/16**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 14 listopada 2016 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Łodzi  
przy ul. 6 Sierpnia 47 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, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579), w związku z art. 91 i art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 i 1579), 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 390/2014 Wojewody Łódzkiego z dnia 20 listopada 2014 r. w sprawie zbycia w drodze przetargu nieruchomości Skarbu Państwa

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Łodzi przy ul. 6 Sierpnia 47, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P - 19 jako działka nr 47 o powierzchni 951 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00115280/9.

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

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

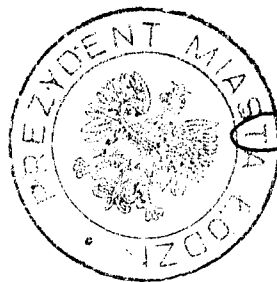
- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca;
- 2-5) Członkowie:
  - Dyrektor lub pracownik Biura Zasobu Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
  - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
  - pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
  - pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written over a horizontal line.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 4808 /VII/16  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 14 listopada 2016 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Łodzi przy ulicy 6 Sierpnia 47, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-19 jako działka nr 47 o powierzchni 951 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00115280/9, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość składa się z działki gruntu o powierzchni 951 m<sup>2</sup>, w kształcie prostokąta oraz usytuowanego od strony południowej frontowego, czterokondygnacyjnego, murowanego budynku usługowego, o powierzchni zabudowy 254 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 743 m<sup>2</sup>, wybudowanego w 1925 roku. Obecny stan budynku (stopień zużycia technicznego) można określić poniżej średniego. Stolarka drzwiowa w budynku w stanie przeciętnym, stolarka okienna kwalifikuje się w znacznej części do wymiany, okna w budynku zabezpieczone są kratami. W niektórych miejscach widoczne ślady zawilgocenia (ściany i podłogi). Na terenie nieruchomości (z tyłu działki w części północnej) znajdują się cztery murowane, parterowe budynki niemieszkalne (garażowo-magazynowe) o łącznej powierzchni zabudowy 176 m<sup>2</sup>, pełniące funkcje uzupełniające w stosunku do budynku głównego. Stan techniczny tych budynków wskazuje na ich duże zużycie techniczne. Teren nieruchomości jest ogrodzony z bramą wjazdową od strony ul. 6 Sierpnia oraz utwardzony głównie nawierzchnią z trylinki betonowej.

2. Na nieruchomości znajdują się:

- 1) przyłącze wodociągowe Ø 63/50 mm, długości l=9,50 m, rok budowy 2010, włączone do miejskiej sieci wodociągowej Ø150 mm w ul. 6 Sierpnia, dla którego konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień o szerokości 2,5 m z obu stron urządzenia;
- 2) trzy przyłącza kanalizacyjne d=0,15m, o łącznej długości l=17,50 m (zakres przyłączy do granicy działki), rok budowy 1948, włączone do kanalizacji ogólnospławnej J.VII.1,20x2,10 m w ul. 6 Sierpnia, ujęte pod jednym wspólnym nr inwentarzowym Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, dla którego konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień o szerokości 2,5 m z obu stron urządzenia; przyłącza te oraz przyłącza, o których mowa w pkt 1 znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 3) złącze kablowe i zasilający je kabel nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto.
- 4) w budynku usytuowanym na nieruchomości istnieje sieć teletechniczna (kabel podwieszony z posesji numer 49) zasilająca abonentów tej posesji.

3. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne 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.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości podlegającej sprzedaży powinna odbywać się na zasadach stanu istniejącego. 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.

6. Dla budynków znajdujących się na ww. nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem SZ - tereny zabudowy śródmiejskiej.

3. Nieruchomość objęta jest uchwałą Nr XXXVI/935/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

§ 4. Nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197), na którym zgodnie z § 2 tej uchwały ustanowione zostało na rzecz miasta Łodzi prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości.

§ 5. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **860 000 zł** (słownie: osiemset sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **86 000 zł** (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **8 600 zł** (słownie: osiem tysięcy sześćset złotych).

4. Sprzedawana nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2014 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 846, 960, 1052, 1206, 1228 i 1579).

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 5 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) 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 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 aktualnym zagospodarowaniem nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do użytkowania znajdującej się na nieruchomości sieci infrastruktury technicznej na zasadach uzgodnionych z gestorami tych sieci z zachowaniem stref ochronnych.

§ 8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

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

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

§ 11. 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.

§ 12. Wpłata wylicytowanej 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: 91 1560 0013 2026 0026 9540 1002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca nie uiści 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.

§ 13. 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.

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

§ 15.1. 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 2016 r. poz. 1061).

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.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.