

ZARZĄDZENIE Nr 5784/VII/17
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 kwietnia 2017 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru 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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), 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 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624), 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), uchwały Nr XXII/541/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru oraz zarządzenia Nr 3340/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 3829/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

- | | |
|-------------------|---|
| 1) Przewodniczący | - Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca; |
| 2-4) Członkowie: | - 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 Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi;
- pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.”; |

2) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli drugi przetarg został zakończony wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia lub nieruchomości opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

3) § 5 i § 6 otrzymują brzmienie:

„§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania, 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” i „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.”;

4) po załączniku Nr 1 do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

5) w „Warunkach rokowań”, stanowiących załącznik Nr 2 do zarządzenia w § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) złożenie pisemnego zgłoszenia w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;”.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

 **PREZYDENT MIASTA**
Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr ~~578~~ /VII/17
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia ~~18 kwietnia~~ 2017 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 3829/VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 23 czerwca 2016 r.

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru, oznaczonej w obrębie P-33 jako działki nr 50/7 i 50/8 o łącznej powierzchni 1598 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00076853/1, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji).

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, w znacznym stopniu porośnięta drzewami i krzewami, teren jest wyrównany. Kształt działek jest regularny (zbliżony do trapezu). Przez teren nieruchomości przebiega przyłącze gazu średniego DN 63 PE, które zasila posesję nr 57 - dz. nr 36/9. Właściciel przewodu gazowego Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. zainteresowany jest ustanowieniem na nieruchomości służebności przesyłu gwarantującej służbom eksploatacyjnym PSG Sp. z o.o. dostępność terenu do kontroli, usuwania awarii, remontu lub modernizacji przewodów gazowych w granicach strefy kontrolowanej.

2. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna dla działek 50/7 i 50/8 może odbywać się z ul. Pienistej poprzez jeden zjazd indywidualny, który będzie zlokalizowany przy granicy działki nr 38/7 poza zatoką autobusową. Tym samym brak jest możliwości wykonania zjazdu o parametrach zjazdu publicznego. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191) powinna być wydana na rzecz właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, w drodze decyzji administracyjnej. Budowę zjazdu na własny koszt - bez prawa roszczeń do sprzedającego - wykonuje nabywca nieruchomości.

3. Na 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 wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Odpowiednio do postanowień ust. 3 w przypadku ujawnienia na nieruchomości jakichkolwiek elementów infrastruktury sieciowej, innych niż wskazane w ust. 1, taka sytuacja stanowić będzie ryzyko nabywcy i nie będzie stanowić wady nieruchomości.

5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi, wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

6. 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. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej 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 oraz z 2017 r. poz. 730) 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 27 października 2010 r., obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UC - tereny koncentracji usługowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 495 000 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 99 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 950 zł (słownie: cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych).

4. Dla działki nr 50/7, do ceny nabycia doliczony zostanie podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie 23%).

5. Dla działki nr 50/8, cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 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 § 4 ust. 2; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz 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 spółki lub statut;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla przyłącza opisanego w § 2 ust. 1.

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

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

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

§ 10. 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.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości 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 uiszczył 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 nieruchomości.

§ 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 2016 r. poz. 1061 i 2175).

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