

**ZARZĄDZENIE Nr 6336 /VII/17**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 22 czerwca 2017 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 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 i 935), 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 i 820), 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 XXXII/836/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej bez numeru oraz zarządzenia Nr 4448/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 września 2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 4810/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionym zarządzeniem Nr 5967/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia lub nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

2) § 5 otrzymuje 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.”;

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

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

*Hanna Zdanowska*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 6336 /VII/17  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 22 czerwca 2017 r.

-----  
Załącznik Nr 1a  
do zarządzenia Nr 4810/VII/16  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 14 listopada 2016 r.

## WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie G-3 jako działki nr 267 i 270 o łącznej powierzchni 3409 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00034300/4 i LD1M/00034303/5 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości podlegające sprzedaży są niezabudowane. Ich teren jest wyrównany i w dużej części utwardzony szlaką. Znajdują się na nim naniesienia roślinne - na działce nr 270 dość gęste. Południowa granica działki nr 270 jest naruszona przez ogrodzenie nieruchomości sąsiadującej tj. działki nr 272.

2. Ponadto, zgodnie z mapą zasadniczą, na terenie podlegającym sprzedaży znajdują się:

- 1) przyłącze energetyczne - na działce nr 267;
- 2) sieć energetyczna - na działce nr 270.

3. Na nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci, których identyfikacji nabywca winien dokonać we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.

4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2598), obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się z ulicy Wólczańskiej (symbol 1 KDZ 1/4) oraz projektowanej drogi wewnątrzkwartałowej (symbol 12 KDD 1/2). Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa nieruchomości podlegających sprzedaży powinna odbywać się projektowanym zjazdem z pasa drogowego ulicy Wólczańskiej tj. z działki drogowej nr 1/34 poprzez teren działki nr 265, która posiada użytek "Tp" i znajduje się we władaniu Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi. Z tej samej opinii wynika, że w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2015-2018 Miasto Łódź nie posiada zabezpieczonych środków na realizację ww. drogi wewnątrzkwartałowej. Z opinii Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi wynika, że nabywca nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży będzie miał zapewnioną obsługę komunikacyjną - przez zjazd z ul. Wólczańskiej przez działkę nr 265 - umożliwiającą uzyskanie pozwolenia na budowę, pod warunkiem uzyskania z Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi zgody na dysponowanie działką nr 265 na cele budowlane. Wskazana opinia Zarządu Dróg i Transportu nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191 i 1089). Budowa lub przebudowa zjazdu - w tym uzyskanie zgody władającego działką nr 265

na władanie nią na cele budowlane - należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę tą nabywca wykonuje na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego.

5. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, 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 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. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 4, nieruchomości podlegające sprzedaży oznaczone są symbolem 7U - tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2.300.000,00 zł** (słownie: dwa miliony trzysta tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **230.000,00 zł** (słownie: dwieście trzydzieści tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **23.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług wg stawki 23%.

§ 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 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;
- 3) w przypadku osoby prawnej – zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeżeli wymaga tego umowa spółki, statut lub obowiązujący przepis prawa;
- 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. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

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

2. Przetarg jest ważny, 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. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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 nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości 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.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia 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 § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a 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.