

ZARZĄDZENIE Nr 5324/VI/13
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 listopada 2013 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli na sprzedaż udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Nowomiejskiej 8 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 2013 r. poz. 594 i 645), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829 i 1238), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942), § 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 115, poz. 1113), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XXXVII/720/08 z dnia 9 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 246, poz. 2218), Nr LI/985/09 z dnia 18 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 74, poz. 702), Nr XCII/1655/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 275, poz. 2268), Nr XXV/407/11 z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 342, poz. 3406), Nr XLI/806/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2066) i Nr LIII/1109/12 z dnia 5 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 207) oraz zarządzenia Nr 4751/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 sierpnia 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Nowomiejskiej 8 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg ograniczony do współwłaścicieli na sprzedaż udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Nowomiejskiej 8, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka nr 86/2 o powierzchni 923 m² (według ewidencji gruntów i budynków 910 m²), uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00006764/9.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli jest uzyskanie najkorzystniejszej ceny.

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

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca;
- 2-4) Członkowie - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- Dyrektor lub pracownik Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;

- pracownik Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

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

§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, udział we współwłasności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania prowadzi Komisja powołana w § 2 niniejszego zarządzenia.

§ 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. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami rokowań” stanowiącymi załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **5324** /VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **14 listopada** 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Nowomiejskiej 8, oznaczonej jako działka nr 86/2 w obrębie geodezyjnym S-1 o powierzchni 923 m² (według ewidencji gruntów i budynków 910 m²), uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00006764/9, przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale 5/32) oraz osób fizycznych (pozostałe udziały).

§ 2. 1. Działka jest zabudowana kamienicą o powierzchni zabudowy 367 m² i powierzchni użytkowej lokali 1085,36 m².

2. Budynek mieszkalny jest murowany z cegły ceramicznej, czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

3. W kamienicy znajduje się 16 lokali mieszkalnych oraz 7 lokali użytkowych.

4. W budynku znajduje się instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektryczna i telefoniczna.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się od strony przyległej drogi powiatowej ulicy Nowomiejskiej.

§ 3. 1. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Nieruchomość jest objęta uchwałą nr XCIII/1706/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.) obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UC1 – tereny funkcjonalnego obszaru ulicy Piotrkowskiej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi: **207 200 zł** (słownie: dwieście siedem tysięcy dwieście złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **41 000 zł** (słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **2 080 zł** (słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt złotych).

4. Cenę nabycia udziału w nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

5. Nabycie udziału w nieruchomości zwolnione jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529, 1530 oraz z 2013 r. poz. 35 i 1027).

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie współwłaściciele, którzy w okresie do końca terminu wywieszenia wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 t. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), złożyli wniosek o nabycie udziału Miasta Łodzi.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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 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 jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem udziału w nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna 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) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) pisemnego oświadczenia o poinformowaniu o braku świadectwa energetycznego dla budynków i niedochodzenia z tego tytułu od Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa, zobowiązania się do pokrycia kosztów z tym związanych we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

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

2. Nabywca udziału w nieruchomości zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

§ 8. 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.

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

§ 10. 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.

§ 11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału w nieruchomości winna nastąpić przed

zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi - numer rachunku: **31 1560 0013 2026 0000 0068 0002** w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie udziału w prawie własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 1. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej 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 udziału w nieruchomości ponosi nabywca.

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

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr **5324**/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **14 listopada** 2013 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż udziału w nieruchomości opisanej w § 1 – 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi: **207 200 zł** (słownie: dwieście siedem tysięcy dwieście złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **41 000 zł** (słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia udziału w nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach.

4. Nabycie udziału w nieruchomości zwolnione jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529, 1530 oraz z 2013 r. poz. 35 i 1027).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 „Warunków rokowań” na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi – numer rachunku: **35 1560 0013 2026 0000 0026 0017**, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. 1. W rokowaniach mogą brać udział jedynie współwłaściciele, którzy w okresie do końca terminu wywieszenia wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 t. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), złożyli wniosek o nabycie udziału Miasta Łodzi.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do rokowań składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą rokowań odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty rokowań 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 rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

§ 5. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis 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 złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze stanem

zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;

- 4) oświadczenie o poinformowaniu o braku świadectwa energetycznego dla budynków i niedochodzenia z tego tytułu od Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa, zobowiązania się do pokrycia kosztów z tym związanych we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) proponowaną cenę.

§ 6. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 15 „Warunków rokowań”.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia udziału w nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca udziału w nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca udziału w nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. Wpłata ceny nabycia udziału w nieruchomości ustalonej w rokowaniach winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer rachunku: **31 1560 0013 2026 0000 0068 0002** w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11 „Warunków rokowań”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie udziału w prawie własności nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13. 1. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

2. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca udziału w nieruchomości.

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

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.