

ZARZĄDZENIE Nr 6272 /VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 7 maja 2014r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Północnej 15
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, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), 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 2014 r. poz. 518), 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), uchwały Nr LV/1043/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości niezabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Północnej 15 oraz zarządzenia Nr 5685/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Północnej 15 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Północnej 15, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka nr 65/4, o powierzchni 885 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00145922/1.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego 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.

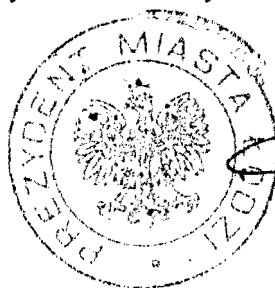
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość wymieniona w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja, powołana w § 2 ust. 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

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 6272 /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 7 maja 2014 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Północnej 15, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka nr 65/4, o powierzchni 885 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00145922/1, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji).

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana. Na terenie nieruchomości nie występuje zabudowa kubaturowa. Teren jest zagospodarowany jako parking ogólnodostępny – nawierzchnia utwardzona jest trylinką na powierzchni ok. 665 m².

2. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości winna odbywać się od strony drogi publicznej – ul. Wschodniej, w maksymalnym możliwym oddaleniu od skrzyżowania z ul. Północną. Niniejsza opinia nie stanowi zgody – zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, 843, 1446 i 1543) powinna być wydana na rzecz właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, w drodze decyzji administracyjnej.

3. Na terenie działki znajdują się czynne sieci elektroenergetyczne Sn i nN (przeprowadzone m.in. do działki 65/3, na której znajduje się stacja transformatorowa) będące własnością PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto. Dodatkowo na działce znajduje się sieć oświetlenia ulic, składająca się z 4 latarni, kabli zasilających i kabli sterowniczych. Na trasie kabli nie wolno wznosić zabudowy ani dokonywać nasadzeń, a utwardzenie terenu winno być wykonane za pomocą nawierzchni rozbieralnej.

4. Właściciel sieci, o której mowa w ust. 3 – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto zainteresowany jest ustanowieniem, na warunkach uzgodnionych przez strony, służebności przesyłu o treści zapewniającej służbom PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto prawo dostępu i wejścia na teren nieruchomości wraz z potrzebnym sprzętem, w celu wykonania robót związanych z ewentualnym usuwaniem awarii, dokonywaniem kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz do prowadzenia prac eksploatacyjnych.

5. W ścianie wschodniej budynku zlokalizowanego przy ul. Północnej 13, w granicy z działką nr 65/4, znajduje się kilkanaście otworów okiennych oraz reklama.

6. Granica nieruchomości od strony południowej w części naruszona jest przez stację transformatorową usytuowaną na działce nr 65/3 w obrębie S-1 przy ul. Wschodniej 5a.

7. W południowej granicy działki nr 65/4 na długości ok. 17,5 m znajduje się betonowy mur oporowy.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się

w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr XCIII/1706/10 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, tj. obszaru na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość.

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 obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **600 000,00 zł** (słownie: sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **60 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **6 000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 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 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacić 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 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) pisemnego oświadczenia, że zapoznali się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmują te warunki bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz innych właściwych jednostek.

§ 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 notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Jeżeli Nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków przetargu”, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 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.

§ 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367, z 2011 r. Nr 85, poz. 458 oraz z 2013 r. poz. 1650).

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 „Warunków przetargu” 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.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr **6272** /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **7 maja 2014r.**

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **600 000,00 zł** (słownie: sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi **60 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) pisemne złożenie zgłoszenia 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: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach osób zakwalifikowanych przez Komisję powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego oraz numer identyfikacji podatkowej NIP albo nazwę firmy oraz adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg 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, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz innych właściwych jednostek;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę.

§ 5. 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 z przedstawionych propozycji z zastrzeżeniem § 16 „Warunków rokowań”.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz innych właściwych jednostek.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia 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 nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 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, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Jeżeli Nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11 „Warunków rokowań”, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, 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 nieruchomości.

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

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367, z 2011 r. Nr 85, poz. 458 oraz z 2013 r. poz. 1650).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy

przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 „Warunków rokowań” 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 zaliczki 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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.