

ZARZĄDZENIE Nr 6409 / VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia **27 maja** 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej,
położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 229 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, 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), § 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 5719/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 lutego 2014 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 229 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 229, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-4 jako działka nr 295 o powierzchni 806 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00005441/2.

§ 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.

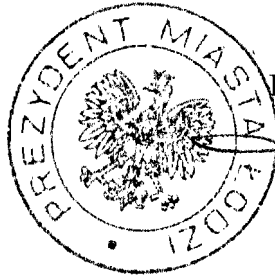
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, udział we współwłasności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania prowadzi Komisja powołana w § 2 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

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **6409** /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **27 maja** 2014 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 229, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-4 jako działka nr 295 o powierzchni 806 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00005441/2, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale 246/720) oraz osób fizycznych (pozostałe udziały).

§ 2. 1. Działka jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej lokali 682 m² i 534 m² oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 143 m².

2. Budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej lokali 682 m² i 534 m² zostały wzniesione w 1934 r. Budynki są murowane, czterokondygnacyjne, niepodpiwniczone. Stan techniczny oceniony jako dostateczny. Budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 143 m² został wzniesiony w 1934 r. Budynek jest murowany, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

3 W budynkach znajdują się 33 lokale mieszkalne oraz 3 lokale użytkowe.

4. W pobliżu nieruchomości znajduje się infrastruktura: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa oraz ciepłownicza.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się od strony przyległej drogi publicznej ul. Jana Kilińskiego.

6. Zgodnie z treścią działu IV księgi wieczystej LD1M/00005441/2, nieruchomość jest obciążona:

- 1) hipoteką przymusową zwykłą w wysokości 0,32 zł z tytułu nakładów, ustanowia na rzecz Skarbu Państwa;
- 2) hipoteką przymusową zwykłą w wysokości 3,43 zł z tytułu nakładów, obciążającą udział współwłaściciela, ustanowioną na rzecz Skarbu Państwa;
- 3) hipoteką przymusową zwykłą w wysokości 48,86 zł z tytułu nakładów na nieruchomość, obciążającą udział współwłaścicieli, ustanowioną na rzecz Państwa.

§ 3. 1. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. 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 SZ – tereny zabudowy śródmiejskiej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: **406 800 zł** (słownie: czterysta sześć tysięcy osiemset złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **80 000 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **4 070 zł** (słownie: cztery tysiące siedemdziesiąt złotych).

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

5. Nabycie udziału we współwłasności 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 i 1530, z 2013 r. poz. 35, 1027 i 1608 oraz z 2014 r. poz. 312).

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; 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 zobowiązanie się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) pisemnego oświadczenia o poinformowaniu o braku świadectwa energetycznego dla budynków znajdujących się na nieruchomości i niedochodzeniu z tego tytułu wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa, zobowiązanie się do pokrycia kosztów z tym związanych we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

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

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

§ 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 udziału we współwłasności nieruchomości.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału we współwłasności 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 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 § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie udziału w prawie własności nieruchomości, a 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 udziału we współwłasności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 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 udziału w nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału. 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 udziału w 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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr **6409** /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **27 maja** 2014 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 we współwłasności nieruchomości wynosi: **406 800 zł** (słownie: czterysta sześć tysięcy osiemset złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **80 000 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych).

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

4. Nabycie udziału we współwłasności 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 i 1530, z 2013 r. poz. 35, 1027 i 1608 oraz z 2014 r. poz. 312).

§ 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 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. 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 ze stanem prawnym i ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz zobowiązanie się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) oświadczenia o poinformowaniu o braku świadectwa energetycznego dla budynków znajdujących się na nieruchomości i niedochodzeniu z tego tytułu wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa, zobowiązanie się do pokrycia kosztów z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) 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 propozycję z zastrzeżeniem § 15.

§ 6. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia udziału we współwłasności nieruchomości.

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

§ 8. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywcę udziału we współwłasności nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia.

§ 9. 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.

§ 10. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca udziału we współwłasności 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.

§ 11. Wpłata ceny nabycia udziału we współwłasności 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 stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie udziału w prawie własności nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 12. 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 we współwłasności nieruchomości.

§ 13. Koszty związane z nabyciem udziału we współwłasności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 14. 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. 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 rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie udziału we współwłasności nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału. 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 udziału we współwłasności 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.

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