

**ZARZĄDZENIE Nr ~~6907~~ /VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 sierpnia 2014 r.**

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Piekarskiej 27/29 oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 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, 659, 805, 822 i 906), 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 LXV/1402/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piekarskiej 27/29 oraz zarządzenia Nr 4583/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Piekarskiej 27/29 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 5240/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Piekarskiej 27/29 oraz powołania Komisji Przetargowej wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

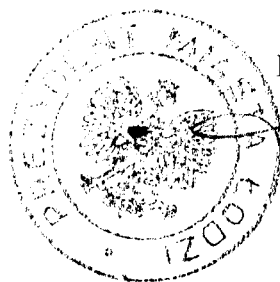
„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

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

3) 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 ~~6907~~ /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia ~~18 sierpnia~~ 2014 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 5240/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 31 października 2013 r.

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piekarskiej 27/29, oznaczonej w obrębie B-28, jako działki nr: 412/7, 412/14, 412/15 i 412/18, o łącznej powierzchni 5555 m², dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00110554/6 przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji).

§ 2.1. Nieruchomość w części utwardzona jest płytami betonowymi i asfaltem, zabudowana jedenastoma budynkami po zlikwidowanych Zakładach Uszczelnień i Wytrobów Azbestowych „Polonit”, znajdującymi się w bardzo złym stanie technicznym. Budynki przemysłowe pochodzą z 1950 r., są zdewastowane, pozbawione stolarki okiennej, drzwiowej, wrót oraz nadproży a pomieszczenia wypełnione są rumowiem. Fragmenty trzech budynków posadowionych na działkach nr 412/14, 412/7 i 412/15 naruszają wschodnią granicę nieruchomości i ingerują w teren sąsiednich działek o numerach 412/19 i 412/1. Fragment budynku położonego na sąsiedniej nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 412/25 narusza natomiast zachodnią granicę działki nr 412/18. Obszar nieruchomości między budynkami zarośnięty jest pojedynczymi drzewami, bardzo zanieczyszczony rumowiem, gałęziami, resztkami materiałów budowlanych i odpadkami.

2. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się:

- 1) eksploatowane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.: miejski wodociąg Ø 150 mm, dla którego należy zachować pas ochronny, wynoszący po 3 m po obydwu stronach od skraju przewodów, w którym nie należy dokonywać zabudowy i stałych naniesień oraz dwa przyłącza wod. Ø 150 mm, obsługujące przedmiotową posesję i działkę nr 412/25 przy ul. Piekarskiej 27; właściciel wodociągu zlokalizowanego na działce nr 412/18, Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. zainteresowany jest ustanowieniem na tej działce służebności przesyłu, polegającej na - prawie prowadzenia przez nieruchomość obciążoną w/w urzędzenia, - zaniechaniu przez właściciela wznoszenia zabudowy i innych stałych naniesień, na wodociągu oraz w pasie ochronnym o szerokości 3 m od każdej strony urzędzenia, - prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez ŁSI Sp. z o.o., do urzędzenia na nieruchomości, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji tego urzędzenia; łączna powierzchnia strefy ochronnej wynosi 696 m²;
- 2) eksploatowany przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., czynny gazociąg stalowy n/c dn 100, zlokalizowany na działce nr 412/18; nabywca nieruchomości winien zapewnić Mazowieckiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. dostępność terenu do kontroli, usuwania awarii, remontu lub modernizacji przewodów gazowych w granicach strefy

kontrolowanej, która wynosi 0,50 m od osi gazociągu o obydwu stronach przewodu gazowego.

3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na warunkach dotychczasowych, tj. z ulicy Piekarskiej. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, 843, 1446 i 1543 oraz z 2014 r. poz. 659); budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu.

4. Działka nr 412/18 o nawierzchni asfaltowej w istniejącym stanie faktycznym, pomimo oznaczenia użytku budowlanego, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla obsługi pozostałej części przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiedniej (działki gminnej nr 412/25, znajdującej się w użytkowaniu wieczystym osób prywatnych, zagospodarowanej i użytkowanej dla funkcji prowadzenia działalności gospodarczej); użytkownik wieczysty działki nr 412/25 korzysta w sposób bezumowny z działki nr 412/18, wykorzystując ją dla potrzeb obsługi komunikacyjnej posiadanej nieruchomości.

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

6. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, po jej północnej stronie zlokalizowane jest kryte koryto rzeki Bałutki, dla którego należy zachować pas ochronny, wynoszący po 5 m, po obydwu stronach od skrajów koryta, w którym nie należy dokonywać zabudowy i stałych naniesień.

§ 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak planu miejscowego – 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, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 roku, obejmuje tą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **1 400 000 zł** (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **140 000 zł** (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **14 000 zł** (słownie: czternaście tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu plus należny 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 „Warunków drugiego przetargu”; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 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, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) pisemnego oświadczenia, że zobowiązują się do udostępnienia terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji, usuwania awarii oraz do zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia;
- 5) pisemnego oświadczenia, o poinformowaniu o braku świadectw energetycznych 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 świadectw, 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 nieruchomości zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz zaleceniami 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, 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 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. 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 prawa 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 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 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.