

ZARZĄDZENIE Nr 4507/VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 20 listopada 2014 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Olechowskiej 38 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 i 1072), 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 dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), 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), § 2 pkt 2 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. U. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 207) oraz zarządzenia Nr 5317/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Olechowskiej 38 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 5686/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Olechowskiej 38 oraz powołania Komisji Przetargowej, 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 nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia może być zbyta 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 do zarządzenia 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 4507 /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 20 listopada 2014 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 5686/VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 31 stycznia 2014 r.

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Olechowskiej 38, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-36 jako działka numer 16/1 o powierzchni 3544 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00149013/4, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość zlokalizowana jest w południowo – wschodniej części Łodzi przy ulicy Olechowskiej, pomiędzy ulicą Zakładową i ulicą Tomaszowską. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane (od strony południowo – zachodniej czterema budynkami jednorodzinnymi w trakcie budowy przez developera, po stronie północno – wschodniej budynkiem jednorodzinnym). Nieruchomość jest niezabudowana, naniesienia dokonane przez wieloletniego dzierżawcę zostały usunięte, z wyjątkiem studni betonowej i obiektu nietrwale związanego z gruntem, drewnianego, stanowiącego wc. Działka nie jest ogrodzona, ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta o wymiarach: ok. 20,0 m x ok. 176,0 m. Nawierzchnia działki jest nieutwardzona, porośnięta trawą, chwastami, samosiewami drzew i krzewów zajmujących około 1% jej powierzchni. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ na działce nr 16/1 brak form ochrony przyrody w postaci pomników przyrody, usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia wydawanego przez Prezydenta Miasta Łodzi, zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, 628 i 842 oraz z 2014 r. poz. 805, 850, 926, 1002 i 1101), z zastrzeżeniem postanowień art. 83 ust. 6 ww. ustawy. Zgodnie z zapisami w Ewidencji Gruntów Budynków i Lokali nieruchomość stanowi użytek rolny RV.

2. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu nieruchomość przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej klasy technicznej „L” – ulicy Olechowskiej, jej obsługa komunikacyjna może odbywać się od ulicy Olechowskiej poprzez istniejący zjazd, a aktualna szerokość ulicy w liniach granicznych pasa drogowego na wysokości działki nie wymaga zmiany jej dotychczasowych parametrów, tym samym nie ma podstaw do rezerwowania fragmentu ww. działki pod ewentualne poszerzenie ulicy. Opinia nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana 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 oraz z 2014 r. poz. 659 i 1310). 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.

3. Zgodnie z opinią Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi działka nr 16/1 położona przy ul. Olechowskiej 38 może stanowić ofertę inwestycyjną Miasta, ewentualnie pomniejszoną o teren planowanych korytarzy drogowych wynikających z przebiegu drogi klasy GP, będących w ewentualnej kolizji z działką nr 16/1.

Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu istnieje ryzyko ewentualnej kolizji północnej części przedmiotowej nieruchomości z przewidzianym w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.) przebiegiem drogi publicznej klasy GP – tzw. Wschodniej Obwodnicy Łodzi, aktualnie Zarząd Dróg i Transportu nie jest w posiadaniu opracowań koncepcyjnych mogących jednoznacznie określić przebieg docelowych linii rozgraniczających omawianej drogi.

4. Na terenie nieruchomości znajduje się energetyczne przyłącze napowietrzne nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto, brak jest innych urządzeń i przyłączy gestorów sieci.

5. Nieruchomość posiada dostęp w ulicy do sieci energetycznej, wodociągowej Ø 200 mm (w odległości ok. 1,0 m – 1,8 m od południowo – wschodniej granicy ww. działki), dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnych przewodu, kanalizacji sanitarnej d=0,30 m (rok budowy 2011) oraz napowietrznej linii telekomunikacyjnej i kanalizacji z czynnymi kablami w ulicy Olechowskiej. Najbliżej zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg dn 110 PE ś/ć w ulicy Technicznej. W przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną TP na etapie prac projektowych inwestor zobowiązany jest o wystąpienie do gestora sieci w celu wydania warunków technicznych. Koszt przebudowy poniesie inwestor. Minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864 oraz z 2010 r. Nr 115, poz. 773). Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. nie przewiduje inwestycji w ulicy Olechowskiej w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2013 – 2015. Odnośnie ewentualnej możliwości zasilenia ww. terenu w ciepło systemowe w postaci wody gorącej Dalkia Łódź S.A. będzie mogła wypowiedzieć się po przedstawieniu lokalizacji nowoprojektowanych obiektów, ich kubatury lub bilansu potrzeb cieplnych oraz harmonogramu realizacji inwestycji.

§ 3. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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, 768 i 1133), 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 r.) obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **391 000 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **78 200 zł** (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **3 910 zł** (słownie: trzy tysiące dziewięćset dziesięć złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu plus 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; 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 kolejnego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

§ 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.

§ 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 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 rachunku: 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 uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, 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.

§ 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 2014 r. poz. 1380).

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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.