

ZARZĄDZENIE Nr 3285 /VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 lutego 2020 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, na łączną sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Edukacyjnej bez numeru 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 2, 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 2020 r. poz. 65) 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 ust. 1 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 z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) oraz zarządzenia Nr 1895/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie przeznaczenia do łącznej sprzedaży, w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Edukacyjnej bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu.

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 2422/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 października 2019 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, na łączną sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Edukacyjnej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

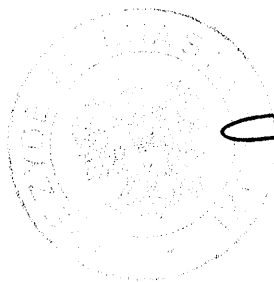
„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

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. z 2014 r. poz. 1490) 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) po załączniku Nr 1 do zarządzenia 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 3285/VIII/2020
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 lutego 2020 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 2422/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 28 października 2019 r.

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na łączną sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Edukacyjnej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym S-5 jako działki nr 353/12 i 353/13 o łącznej powierzchni 115 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00289281/6 i LD1M/00247624/7 przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane, posiadają wspólnie kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta. Działki tworzą nieformalny, zwyczajowo użytkowany ciąg pieszy łączący ulicę Edukacyjną z drogą wewnętrzną (bez nazwy). Parametry działek, w tym ich niewielka powierzchnia oraz szerokość, uniemożliwiają ich samodzielne zagospodarowanie. Uzasadnione jest wspólne zagospodarowanie działek z jedną z nieruchomości przyległych.

2. Od północnej i południowej strony terenu, na który składają się obie działki, znajdują się ogrodzenia nieruchomości przyległych, które częściowo nie są usytuowane w granicach ewidencyjnych. Ogrodzenie od strony południowej fragmentarycznie nieznacznie narusza granicę działki nr 353/13. Na terenie działki nr 353/13 rośnie jesion pensylwański o obwodzie pnia na wysokości 130 cm wynoszącym 205 cm, który w opinii Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi należy zachować.

3. Na nieruchomościach znajdują się:

- 1) wodociąg \varnothing 150 mm, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., dla którego należy zachować pas ochronny wynoszący po 3 m po obu stronach od osi przewodu; pas ochronny obejmuje cały teren obu działek; w pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień;
- 2) przewody gazowe niskiego ciśnienia DN 225 PE i DN 40 PE, eksploatowane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla wymienionych wyżej przewodów gazowych zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640);
- 3) podziemna infrastruktura teletechniczna (na działce nr 353/12), należąca do Orange Polska S.A.; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych tj. kabli, kanalizacji, od innych budowli i budynków, określone są 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. poz. 1864 oraz z 2010 r. poz. 773);
- 4) pas ochronny kanału ogólnospławnego $D=0,25$ m, usytuowanego w ulicy Edukacyjnej, należącego do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.;
- 5) strefa oddziaływania preizolowanej sieci ciepłowniczej $2 \times Dn32$ mm, położonej na działce przyległej nr 297, stanowiącej własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ta obejmuje

fragment działki nr 353/12; wszelkie prace w rejonie istniejącej sieci należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych wskazanego wyżej gestora i w terminie z nim uzgodnionym;

6) przewody ciepłownicze i przewód kanalizacyjny sanitarny (zgodnie z mapą zasadniczą) oraz przewód napowietrzny.

4. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych z ulicy Edukacyjnej przez istniejący zjazd do działki, do której po sprzedaży zostaną przyłączone.

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy nieruchomości ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.), obejmuje nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej. Zgodnie w powołanym wyżej Studium nieruchomości znajdują się w graniach strefy ochrony konserwatorskiej „C”, tj. ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 32 000 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 6 400 zł (słownie: sześć tysięcy czterysta złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 320 zł (słownie: trzysta dwadzieścia złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie właściciele lub współwłaściciele nieruchomości przyległych do działek nr 353/12 i 353/13 w obrębie S-5.

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

1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomościami będącymi przedmiotem przetargu;

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 graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej 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 osób zakwalifikowanych przez Komisję jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 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 S.A. Oddział 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 3 i 4 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

3. W przypadku ewentualnego przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomościach nabywca zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury, na własny koszt bez prawa roszczenia do Miasta Łodzi i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszania praw osób trzecich.

§ 8. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, jeśli 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 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 sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży 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 nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 15. 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 2017 r. poz. 2278).

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 § 11, 12 i 14 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.

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