

ZARZĄDZENIE Nr 7698 /VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 7 lipca 2021 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ekologicznej 6 i Ekologicznej 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 2020 r. poz. 713, 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815), 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 oraz z 2020 r. poz. 1698), uchwały Nr XXV/853/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ekologicznej 6 i Ekologicznej bez numeru oraz zarządzenia Nr 4339/VIII/20 z dnia 15 czerwca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ekologicznej 6 i Ekologicznej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 4868/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 sierpnia 2020 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ekologicznej 6 i Ekologicznej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, zmienionym zarządzeniem Nr 5939/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 grudnia 2020 r. - wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1b 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 z 2020 r. poz. 1698) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu”, „Warunkami drugiego przetargu” oraz „Warunkami kolejnego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1, 1a i 1b do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań”, stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) po załączniku Nr 1a do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1b w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written in a cursive style.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr ~~7638~~ VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.

Załącznik Nr 1b
do zarządzenia Nr 4868/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 11 sierpnia 2020 r.

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ekologicznej 6 i Ekologicznej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym B-21 jako działki nr 15 i 16/1 o powierzchni 2 242 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00029469/8 i LD1M/00029467/4, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane i częściowo ogrodzone siatką. Na działce nr 15 znajdują się pozostałości budynku (fragmenty podmurówki). Nieruchomości porośnięte są drzewami i krzewami. Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi widzi potrzebę zachowania na działce nr 16/1: klonów jaworów o obwodach pni od 120 cm do 134 cm, klonów zwyczajnych o obwodach pni od 90 do 123 cm, lip drobnolistnych wielopniowych o obwodach pni od 95 cm do 120 cm, na działce nr 15: dębów szypułkowych o obwodach pni od 160 cm do 254 cm, orzecha włoskiego o obwodzie pnia 78 cm, sosen czarnych o obwodach pni od 76 do 110 cm, sosen pospolitych o obwodach pni od 56 cm 98 oraz topól kanadyjskich o obwodach pni 172 i 272 cm. Na nieruchomościach znajdują się ponadto liczne samosiewy klonu zwyczajnego, pozostałości po lilakach ozdobnych, orzechy włoskie, dęby szypułkowe, liczne leszczyny pospolite, pozostałości po śliwach domowych. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

2. Nieruchomości usytuowane są w sąsiedztwie linii kolejowej nr 16 Łódź Widzew-Kutno, po której odbywa się ruch pociągów o średnim natężeniu. Planując zagospodarowanie terenu należy wziąć pod uwagę możliwe zmiany parametrów ruchu, wynikające m. in. ze zmiany rozkładu jazdy, a co za tym idzie zmiany zasięgu uciążliwości takich jak hałas oraz drgania.

3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się z ulicy Ekologicznej przez istniejący zjazd na działkę nr 15 lub przez projektowany zjazd z ulicy Ekologicznej. W przypadku projektowanego zjazdu dla działki nr 16/1 powinien on zostać zlokalizowany przy granicy z działką nr 15. Opinia ta 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 2020 r. poz. 470, 471, 1087 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 54, 720 i 1005). W przypadku zmiany zagospodarowania nieruchomości, 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. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

4. W pobliżu nieruchomości znajduje się infrastruktura: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

5. Na terenie nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) przyłącze napowietrzne nN i słup linii napowietrznej nN stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla których strefa ochronna wynosi pas toru powiększony o odległość 0,3 m z każdej strony;
- 2) przewody robocze i przewód odgromowy jednotorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV oraz przewód teletechniczny światłowodowy stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, pas niezbędny dla eksploatacji linii to około 15m, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. poz. 401) pas w którym mogą występować ograniczenia to około 36 m;

6. Nieruchomości częściowo objęte są strefą ochronną sieci wodociągowej Ø 150 mm zlokalizowanej w ulicy Ekologicznej. Pasy ochronne wynoszą 3 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani trwałych naniesień.

7. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci niezidentyfikowane przez sprzedającego. 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.

8. Niezależnie od podanych wyżej 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. Dla przedmiotowych 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w przypadku braku planu 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. „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 U – tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 980 000 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 196 000 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 9 800 zł (słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto 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 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) 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.

§ 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:

- 1) udostępnienia terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 2) zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784).

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

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym 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 uiszczył 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 § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył 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 § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 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.

§ 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 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 § 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.

§ 16. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku do „Warunków drugiego przetargu”.