

ZARZĄDZENIE Nr 7826/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 16 lipca 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na wydzierżawienie na okres 25 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych
w Łodzi przy ulicy Pienistej 98, 100, 102, 104 i 106 oraz Pienistej bez numeru oraz
powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41, ustawy z 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) oraz zarządzenia Nr 7139/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 maja 2021 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pienistej 98, 100, 102, 104 i 106 oraz Pienistej bez numeru na okres 25 lat oraz ogłoszenia ich wykazu.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 25 lat nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie P-34, przy ul. Pienistej 98 (działka nr 30/4), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132375/7, ul. Pienistej 100 (działka nr 26/2), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132373/3, ul. Pienistej 102 (działka nr 25/2), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132377/1, ul. Pienistej 104 (działka nr 28/1), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132372/6, ul. Pienistej 104 (działka nr 27/2) i ul. Pienistej 106 (działka nr 24/1), uregulowanych w księdze wieczystej nr LD1M/00141312/4 oraz ul. Pienistej bez numeru (działka nr 29/2) uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00115135/8 o łącznej powierzchni 15 914,00 m².

§ 2. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej wysokości miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego.

§ 3. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca;
- 2-3) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;

§ 4. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu”, stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 3 przeprowadza drugi przetarg.

§ 6. Komisja przeprowadza przetargi, 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”.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 4826/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 lipca 2021 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 25 lat nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie P-34, ul. Pienistej 98 (działka nr 30/4), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132375/7, ul. Pienistej 100 (działka nr 26/2), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132373/3, ul. Pienistej 102 (działka nr 25/2), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132377/1, ul. Pienistej 104 (działka nr 28/1), uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00132372/6, ul. Pienistej 104 (działka nr 27/2) i ul. Pienistej 106 (działka nr 24/1), uregulowanych w księdze wieczystej nr LD1M/00141312/4 oraz ul. Pienistej bez numeru (działka nr 29/2) uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00115135/8 o łącznej powierzchni 15 914,00 m², z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Przedmiotowe nieruchomości i części nieruchomości na przeważającym obszarze mają charakter rolny. Działki tworzą razem obszar gruntu zbliżony do bardzo wydłużonego wielokąta. Opisywany teren porośnięty jest roślinnością trawiastą i zielną. Teren nie jest wygrodzony.

2. Zarząd Osiedla Lublinek Pienista uchwałą nr 6/14/2021 z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie wydzierżawienia nieruchomości pozytywnie zaopiniował wydzierżawienie wyżej wymienionych nieruchomości i części nieruchomości na okres 25 lat z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej.

3. Zieleń występująca na przedmiotowych nieruchomościach i częściach nieruchomości podlegają ochronie ogólnej z art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) oraz art. 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 802, 868, 1047 i 1162).

4. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez gestorów sieci na działkach nr 24/1, 27/2, 25/2, 26/2 i 30/4 znajduje się kolektor kanalizacyjny dawnych zakładów „Anilana”;

5. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi pozytywnie zaopiniowała dzierżawę nieruchomości i części nieruchomości z przeznaczeniem na budowę i eksploatację farmy fotowoltaicznej. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie stoją na przeszkodzie realizacji inwestycji w przypadku spełnienia warunku ograniczonej uciążliwości projektowanej instalacji

6. Na przedmiotowych nieruchomościach i częściach nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca, winna dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć z istnienia tych sieci obciążają ryzyko Osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawcę i nie stanowią wady nieruchomości.

7. Osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona niezbędną infrastrukturę techniczną do planowanej przez niego inwestycji.

8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, osoba wyłoniona w przetargu jako Dzierżawca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i części nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie osoby wyłonionej w przetargu jako Dzierżawca i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, przyjętym 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., przedmiotowe nieruchomości i części nieruchomości położone są na obszarach oznaczonych symbolami: O – tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo oraz AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości i części nieruchomości, opisanych w § 1 zostanie ustalona w drodze przetargu.

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla nieruchomości i części nieruchomości wynosi: **692,00 zł** (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote) netto.

3. Do miesięcznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu, zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wadium wynosi: **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych).

5. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **100,00 zł** (słownie: sto złotych)

6. Ustalony w wyniku przetargu czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10. dnia każdego miesiąca i podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić podstawy do zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych dzierżawą nieruchomości i części nieruchomości:

- 1) dowodu **wpłaty wadium** w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 4; wadium należy wpłacić 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 fizycznej albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna, numeru identyfikacji podatkowej NIP oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku spółki w organizacji należy załączyć umowę spółki a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji 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) wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych, w tym nr telefonu i e-maila przez Prezydenta Miasta Łodzi jako administratora danych, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.¹);
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, faktycznym, sposobem zagospodarowania nieruchomości i części nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy.

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

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociażby jeden uczestnik zaoferuje wyższy czynsz dzierżawny od wywoławczego o jedno postąpienie.

§ 8. 1. Po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 9. 1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy.

2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wypadku złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, termin zawarcia umowy wyznaczony zostanie po rozpatrzeniu skargi.

§ 10. 1. Wadium wpłacone przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet miesięcznego czynszu dzierżawnego.

2. Wadium wpłacone przez innych uczestników przetargu, podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

3. Jeżeli Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 11. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych przez Miasto Łódź w projekcie umowy dzierżawy.

¹ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

§ 12. 1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o zapłatę czynszu dzierżawnego, Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji do wysokości sześciokrotności tego czynszu składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy. Na podstawie powyższego aktu notarialnego Miasto Łódź będzie uprawnione do jednokrotnego lub kilkukrotnego występowania o nadanie klauzuli wykonalności.

2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi o wydanie nieruchomości i części nieruchomości opisanych w § 1, po zakończeniu umowy dzierżawy, jak i w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do wydania nieruchomości i części nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia wezwania przez Miasto Łódź do ich wydania.

3. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Miasto Łódź o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania i wyznaczenia dodatkowego 21-dniowego terminu Osobie wyłonionej w przetargu jako dzierżawca do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości i części nieruchomości

4. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca zobowiązana będzie do przedłożenia Miastu Łódź, aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 14 dni od dnia ich sporządzenia, a ich nie złożenie w powyższym terminie będzie uprawniało Miasto Łódź do rozwiązania umowy dzierżawy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

5. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca ponosi koszty aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 13. W sprawach nieuregulowanych w „Warunkach przetargu” stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz Kodeksu cywilnego.

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