

**ZARZĄDZENIE Nr 7824/VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 16 lipca 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na wydzierżawienie na okres 29 lat, części nieruchomości zabudowanej, położonej  
w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117 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 i 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 7512/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117 na okres 29 lat oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 29 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-28, jako działka numer 12, o powierzchni 5 268 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LD1M/00089949/5.

§ 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 7827 /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 16 lipca 2021 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 29 lat części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy Żeromskiego 117, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym P-28, jako działka numer 12, o powierzchni 5 268 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089949/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Część nieruchomości podlegająca wydzierżawieniu zabudowana jest budynkiem willi z 1924 r., wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, o powierzchni zabudowy 260 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 336 m<sup>2</sup>. Budynek jest murowany posiada dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym oraz piwnicę. Wejście zlokalizowane jest po wschodniej i zachodniej stronie budynku, komunikacja wewnętrzna odbywa się poprzez dwie klatki schodowe położone przy wejściach do obiektu. Budynek objęty jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Pozostała część działki przeznaczona do wydzierżawienia stanowi niezagospodarowany teren zielony. Teren jest ogrodzony.

2. Przedmiotowa część nieruchomości położona jest na obszarze Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 grudnia 1992 r., pod numerem rejestru A/333.

3. Zgodnie z informacją uzyskaną od Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma możliwości zorganizowania miejsc parkingowych na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna działki numer 12 powinna odbywać się na zasadach istniejących, poprzez układ dróg wewnętrznych posiadających dostęp do dróg publicznych bez możliwości zjazdu na al. Jana Pawła II.

5. Wyżej wymieniona część nieruchomości może zostać wydzierżawiona pod warunkiem użytkowania obiektu z zachowaniem funkcji opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z opinią Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi brak jest możliwości wydzielenia na przedmiotowej działce miejsc postojowych dla pracowników lub interesantów przedmiotowego obiektu. Dojazd do części nieruchomości zostanie udostępniony poprzez drogę dojazdową w śladzie istniejącej alejki parkowej wiodącej od al. Adama Mickiewicza do Miejskiego Klubu Tenisowego i następnie alejką prowadzącą do wydzierżawionego obiektu. Niedopuszczalne jednak będzie korzystanie z innych alejek parkowych jako alternatywnych dróg dojazdu. Wykluczone również jest parkowanie pojazdów wzdłuż istniejących alejek, czy rozjeżdżanie trawników parkowych.

6. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. na działce numer 12 zlokalizowane jest przyłącze gazowe DN 40 PE średniego ciśnienia zasilające budynek. Najbliżej zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg DN 300 stal średniego ciśnienia w al. Adama Mickiewicza.

7. Według danych Veolia Energia Łódź S. A. na działce numer 12 przeznaczonej do wydzierżawienia znajduje się czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn40mm wykonane w 1987 roku zasilające budynek przy ul. Stefana Żeromskiego 117. Strefa oddziaływania dla ww. przyłącza mierzona od skraju kanału ciepłowniczego wynosi 2 m.

8. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia nie znajdują się żadne urządzenia energetyczne oraz linie kablowe należące do Spółki.

9. Na części 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 części nieruchomości.

10. Niezależnie od podanych powyżej informacji, Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym części nieruchomości oraz jej 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.

11. W umowie dzierżawy zostanie określony obowiązek wykonania remontu obiektu, o którym mowa w ust. 1, w terminie dwóch lat od dnia podpisania umowy.

§ 3. Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej przyjęty uchwałą Nr XVII/711/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 736). Obszar oznaczony w planie jako 1 ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa: oświata, gastronomia, obiekty kultury, wystawy i ekspozycje.

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

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla części nieruchomości zabudowanej wynosi: **3 163,00 zł** (słownie: trzy tysiące sto sześćdziesiąt trzy złote) netto.

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

4. Wadium wynosi: **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

5. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **150,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt 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 o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych po jego opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. 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 części nieruchomości zabudowanej:

- 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.<sup>1</sup>);
  - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym 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 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.

---

<sup>1</sup> 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 części nieruchomości opisanej 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 części nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia wezwania przez Miasto Łódź do jej 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 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.