

ZARZĄDZENIE Nr 1439/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 CZERWCA 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na wydzierżawienie na okres 20 lat, nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi
przy ulicy Jarosławskiej 29 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 2019 r. poz. 506), 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 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801), 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 zarządzenia Nr 1045/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 maja 2019 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Jarosławskiej 29 na okres 20 lat oraz ogłoszenia ich wykazu.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony, na wydzierżawienie na okres 20 lat nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi przy ulicy Jarosławskiej 29, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-13, jako działki numer: 204/9, 204/10, 204/11, 204/12, 204/13, 204/14, 204/15, 204/26, 204/27, 204/28, 204/29, 204/30, 204/31, 204/33, 204/34, 204/36, 204/37, 204/38, 204/39, 204/40, 204/41 i 204/42, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00037844/0 oraz działki numer 204/35 i 204/32, dla których prowadzone jest repertorium hipoteczne nr 135_258 hip. 476 „CHOJNY”, o łącznej powierzchni 12 463 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: | – Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
– Kierownik lub pracownik Oddziału ds. Dzierżaw I w Wydziale Dysponowania Mieniem Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi (pełniący także funkcję sekretarza). |

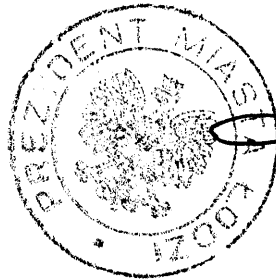
§ 4. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu”, stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 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 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 1439 /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 czerwca 2019 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na wydzierżawienie na okres 20 lat nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi przy ulicy Jarosławskiej 29, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-13, jako działki numer: 204/9, 204/10, 204/11, 204/12, 204/13, 204/14, 204/15, 204/26, 204/27, 204/28, 204/29, 204/30, 204/31, 204/33, 204/34, 204/36, 204/37, 204/38, 204/39, 204/40, 204/41 i 204/42, dla których prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00037844/0 oraz działki nr 204/35 i 204/32, dla których prowadzone jest repertorium hipoteczne nr 135_258 hip. 476 „CHOJNY”, o łącznej powierzchni 12 463 m², przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości podlegające wydzierżawieniu zabudowane są budynkiem szkoły z 1964 roku, o powierzchni użytkowej 2563 m² oraz powierzchni zabudowy wg kartoteki budynków 1315 m²; część zasadnicza budynku jest trzykondygnacyjna, posiada jedną kondygnację podziemną. Łącznik i sala gimnastyczna są jednokondygnacyjne. Budynek murowany z cegły pełnej, wykończony tynkiem, nieocieplony. Stropy oraz stropodach wykonane z żelbetu, dach pokryty papą, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

2. Teren szkoły jest otoczony ogrodzeniem wykonanym z elementów metalowych. Na nieruchomościach zlokalizowane są boiska sportowe – do koszykówki, piłki ręcznej/nożnej, siatkówki oraz bieżnia lekkoatletyczna. Część terenu, przeznaczona na dojścia i dojazdy do budynku oraz obiektów sportowych, jest utwardzona. Wjazd na nieruchomości odbywa się z ulicy Jarosławskiej. Od strony ulicy Jarosławskiej oraz Rymanowskiej znajduje się teren zielony urządzony z drzewami ozdobnymi.

3. Wejście główne do budynku znajduje się od strony północnej schodami wykończonymi płytkami gresowymi, drugie wejście (nie użytkowane) położone jest od ulicy Rymanowskiej. Wewnętrzny układ komunikacyjny odbywa się poprzez dwie wewnętrzne klatki schodowe (schody żelbetowe wykończone lastrykiem). Układ pomieszczeń jest korytarzowy – typowy dla obiektów szkolnych. Program użytkowy obiektu na poszczególnych kondygnacjach został rozplanowany w następujący sposób: parter - sale lekcyjne, korytarz, pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia sanitarne, łącznik, sala gimnastyczna; I piętro - pokój nauczycielski, sale lekcyjne, korytarz, pomieszczenia sanitarne sanitarne; II piętro - sale lekcyjne, korytarz, pomieszczenia sanitarne; piwnica - szatnie, pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Pomieszczenia w budynku wykończone są tynkami – pomalowane, wykonana lamperia. Pomieszczenia sanitarne wykończone są nową glazurą i terakotą. Podłogi w pomieszczeniach pełniących funkcję ciągów komunikacyjnych wykonane są z lastryko, w pozostałych pomieszczeniach wyłożone są wykładziną lub płytkami PCV, a w sali gimnastycznej parkietem drewnianym. Stolarka okienna wykonana z PCV z wyjątkiem części okien w pomieszczeniach piwnic. Stolarka drzwiowa wejścia głównego oraz w pomieszczeniach administracyjnych i sanitarnych jest nowa, w pozostałych pomieszczeniach – drewniana starego typu. Budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej z własnym węzłem.

4. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od PGE Dystrybucja S. A. Oddział Łódź na terenie działki nr 204/37 znajduje się sześć linii kablowych niskiego napięcia (nN), na działce nr 204/38 pięć linii kablowych nN, na działkach nr 204/40 i 204/41 złącze kablowe nN oraz dwie linie kablowe nN (w granicy działek). Strefa ochronna wynosi 0,5 m pasa

terenu z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej. Na pozostałych działkach nie ma żadnych innych urządzeń energetycznych.

5. Według danych uzyskanych z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. posesja przy ul. Jarosławskiej 29 podłączona jest do miejskiej sieci wodociągowej o śr. 150 mm zlokalizowanej w ul. Jarosławskiej przyłączem o śr. 80 mm (dł. 35 m, rok budowy 1963) - ww. przyłączy zlokalizowane jest częściowo na działce nr 204/41. Nieruchomości posiadają dostęp do kanalizacji ogólnospławnej $D=0,50$ m zlokalizowanej w ul. Jarosławskiej przyłączem kanalizacyjnym $d=0,15$ m (dł. = 4,5 m, rok budowy 1964). Ww. przyłączy zlokalizowane jest w pasie drogowym ul. Jarosławskiej na wysokości działki nr 204/40. Dla miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej $D=0,50$ m obowiązuje pas ochronny o szerokości po 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu wraz z terenem nad kanałem. Pas ten częściowo obejmuje działki nr: 204/37, 204/38, 204/39, 204/40, 204/41 i 204/42. Ww. przyłącza stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. i znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

6. Według danych Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi na terenie działki 204/41 znajduje się przyłączy gazowe DN50 niskiego ciśnienia. Najbliżej zlokalizowana infrastruktura jest gazociąg stalowy DN100 w ul. Jarosławskiej.

7. Według danych uzyskanych od Veolia Energia Łódź S. A. na działkach nr: 204/40, 204/39, 204/38, 204/33, 204/9, 204/10, 204/36, 204/37, 204/38, 204/11, 204/12, 204/13, 204/38 i 204/39 znajduje się czynne przyłączy i sieć ciepłownicza wykonana w 2000 r. Strefa oddziaływania sieci i przyłączy 2,0 m od skraju rur preizolowanych.

8. Na nieruchomościach 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.

§ 3. Dla nieruchomości, o których mowa w § 1 brak 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi. 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 przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

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

2. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego, dla nieruchomości zabudowanych wynosi: 39 803,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset trzy złote) netto.

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

4. Wadium wynosi: 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych).

5. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 400,00 zł (słownie: czterysta 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 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:

- 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 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 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.

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

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.

§ 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 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 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.

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.