

ZARZĄDZENIE Nr 1837/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 sierpnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. Łąkowej 20 i Łąkowej 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 i 1309), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 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, 801 i 1309), 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), uchwały Nr XXXIV/372/96 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążanie nieruchomości gruntowych, uchwały Nr LXXI/1855/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Łąkowej 20 i Łąkowej bez numeru oraz zarządzenia Nr 1296/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Łąkowej 20 i Łąkowej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Łąkowej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-20 jako działka nr 72/18

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Łąkowej 20 i Łąkowej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-20 jako działki nr 71/26, 71/28, 72/17 i 72/19 o łącznej powierzchni 1 741 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00106024/1, LD1M/00106022/7, LD1M/00089089/8 oraz LD1M/00089090/8.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

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

- | | | |
|-------------------|---|--|
| 1) Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| 2-4) Członkowie: | - | Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - | pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - | pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja przeprowadza drugi przetarg.

§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja, powołana w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 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 rokowań” stanowiącymi załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Łąkowej 20 i Łąkowej bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym P-20 jako działki nr 71/26, 71/28, 72/17 i 72/19 o łącznej powierzchni 1 741 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00106024/1, LD1M/00106022/7, LD1M/00089089/8 oraz LD1M/00089090/8 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2.1. Działka nr 71/26 jest zabudowana pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wybudowanym w 1905 r., o powierzchni zabudowy 198 m² i powierzchni użytkowej z obmiaru 617 m², zakwalifikowanym do rozbiórki. Miasto Łódź jest w posiadaniu dokumentacji rozbiórkowej, w tym decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę ww. budynku. W przypadku nabycia tej dokumentacji od Miasta Łodzi, jej cena wynosi 2 460 zł (słownie: dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt złotych) brutto. Pozostałe działki są niezabudowane, z naniesieniami roślinnymi – drzewa i krzewy; działki wykorzystywane są jako ogólnodostępne, nieurządzone miejsca parkingowe. Ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej, położonej przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 36, oznaczonej jako działka nr 57/1 w obrębie P-20, stanowiącej współwłasność Gminy Miasto Łódź oraz osób fizycznych, narusza północną granicę działki nr 71/26.

2. Na działce nr 71/26, zgodnie z opinią VEOLIA Energia Łódź S.A., znajduje się nieczynny i wycofany z eksploatacji kanał ciepłowniczy, który może zostać zlikwidowany, stanowiący własność tej spółki.

3. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomościach znajdują się:

- 1) przewód gazowy niskiego ciśnienia;
- 2) przewód elektroenergetyczny;
- 3) przewody kanalizacyjne;
- 4) przewody wodociągowe;
- 5) przewody telekomunikacyjne.

4. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się inne niż ww. sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji 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 w Łodzi obsługa komunikacyjna nieruchomości będzie odbywać się z ul. Łąkowej na wysokości działek nr 72/18 i 72/19. W celu umożliwienia lokalizacji tego zjazdu zostanie ustanowiona w umowie sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, na rzecz ich nabywcy, służebność gruntowa, polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez działkę nr 72/18 w obrębie P-20, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00089090/8. Przebieg tej służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”. Wspomniana służebność dochodzi do granicy działki drogowej nr 72/14, której wschodnia część została przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny urządzonej zieleni publicznej oraz tereny dróg, dojść i dojazdów. Jednocześnie działka nr 72/14 została objęta zakończoną inwestycją polegającą na przebudowie układu drogowo – torowego w ul. Kopernika na odcinku od al. Włókniarzy do ul. Żeromskiego. Inwestycja ta była współfinansowana z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego, tym samym jest objęta okresem trwałości projektu, który kończy się w dniu 27 maja 2021 r. Po upływie okresu trwałości projektu Miasto Łódź dokona podziału działki nr 72/14 zgodnie z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wobec części

działki nr 72/14, przeznaczonej pod tereny urządzonej zieleni publicznej oraz tereny dróg, dojść i dojazdów, Miasto Łódź zobowiąże się w umowie sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, do podjęcia działań mających na celu jej obciążenie po 27 maja 2021 r. służebnością dojścia i dojazdu na rzecz właściciela nieruchomości podlegających sprzedaży. Natomiast nabywca nieruchomości zobowiąże się w umowie sprzedaży do zapłaty za ww. służebność – w przypadku jej ustanowienia – ceny, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Miasta Łodzi, aktualnego na dzień ustanowienia tej służebności.

Wskazana opinia Zarządu Dróg i Transportu nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698 i 730 i 1495). 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 zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym 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 nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340).

8. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00106024/1 wpisane jest ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością dotyczące zakazu wznoszenia przez właściciela lub użytkownika nieruchomości w pasie szerokości 6 m nad trasą kanału sieci ciepłno – parowej wszelkich budynków, w szczególności budynków mieszkalnych, przy czym właściciel sieci upoważniony jest do wykonywania robót związanych z budową, jak również przeprowadzaniem napraw i konserwacji sieci ciepłno – parowej. Ograniczenie to odnosi się do sieci ciepłowniczej Dn200mm, która znajdowała się na działce nr 71/25, a jej strefa ochronna obejmowała część zbywanej działki nr 71/26. W 2018 r. sieć ta została przebudowana, w związku z czym, przebieg jej trasy oraz strefa ochronna obecnie nie znajdują się na działkach nr 71/25 i 71/26. Miasto Łódź podjęło działania w celu wykreślenia powyżej opisanego ograniczenia z księgi wieczystej nr LD1M/00106024/1. Jeśli postępowanie w sprawie wykreślenia ograniczenia z księgi wieczystej nie zostanie zakończone do momentu sprzedaży nieruchomości, działania te będzie mógł kontynuować nabywca nieruchomości. Wykreślenie ww. ograniczenia ze wspomnianej księgi wieczystej stanowi obszar ryzyka nabywcy nieruchomości i nie stanowi wady nieruchomości.

9. Brak świadectwa energetycznego dla budynku opisanego w ust. 1.

§ 3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VI/213/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólcząńskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2168), nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1.1.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach:

- 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197);

- 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337) i Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415);
- 3) obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej „Wiązowa” wpisanym do gminnej ewidencji zabytków; wszelkie działania w odniesieniu do nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 730), jak i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 i 1309). Jednocześnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami 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) i ustawy Prawo budowlane, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego zostają wydane w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 750 000 zł (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 175 000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 17 500 zł (słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych).

4. Dostawa działek nr 71/28, 72/17 i 72/19 będzie opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23%. Dostawa działki nr 71/26 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675, 1018 i 1495).

5. Do ceny nabycia zostanie doliczona wartość służebności, o której mowa w § 2 ust. 5 w kwocie 11 600 zł, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki 23% w kwocie 2 668 zł.

§ 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) 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 ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami 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) udostępniania 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, o których mowa w § 2 ust. 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 2) w przypadku ustanowienia na działce nr 72/14 służebności przejazdu i przechodu zgodnie z § 2 ust. 5 – zapłaty ceny tej służebności ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Miasta Łodzi.

3. Miasto Łódź zobowiązuje się do podjęcia działań mających na celu ustanowienia po 27 maja 2021 r. na części działki nr 72/14 służebności – zgodnie z § 2 ust. 5.

§ 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 nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 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.

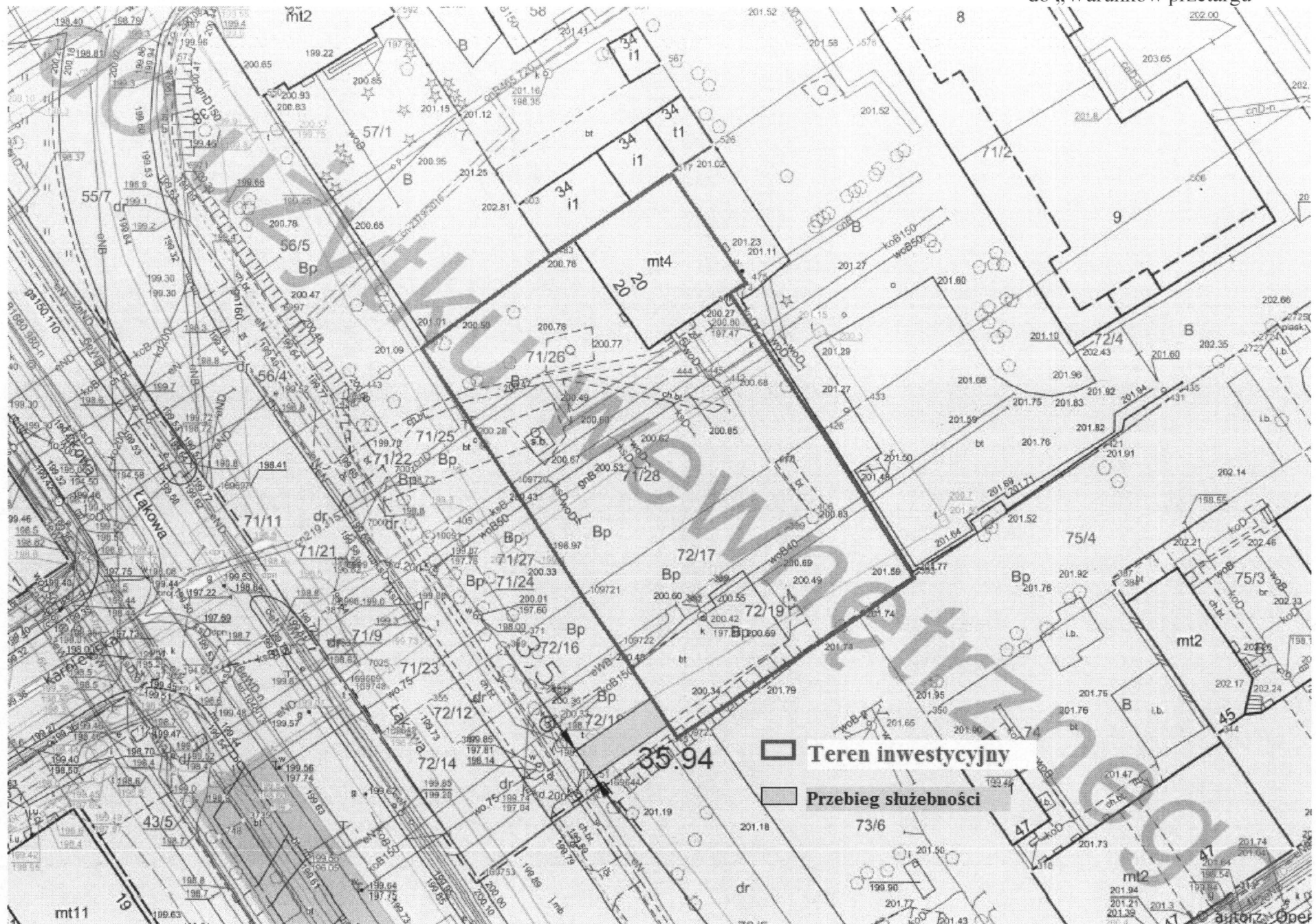
§ 14. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

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.



WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 750 000 zł (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 175 000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Dostawa działek nr 71/28, 72/17 i 72/19 będzie opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23%. Dostawa działki nr 71/26 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675, 1018 i 1495).

4. Do ceny nabycia zostanie doliczona wartość służebności, o której mowa w § 2 ust. 5 w kwocie 11 600 zł, powiększona o podatek od towarów i usług według stawki 23% w kwocie 2 668 zł.

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) w przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 3) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części

rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 16.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) udostępniania 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, o których mowa w § 2 ust. 3 i 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 2) w przypadku ustanowienia na działce nr 72/14 służebności przejazdu i przechodu zgodnie z § 2 ust. 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia – zapłaty ceny tej służebności ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Miasta Łodzi.

3. Miasto Łódź zobowiązuje się do podjęcia działań mających na celu ustanowienia po 27 maja 2021 r. na części działki nr 72/14 służebności – zgodnie z § 2 ust. 5 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywcę nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna 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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży 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 zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 13. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach 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 rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań 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 zaliczki 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 ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.