

ZARZĄDZENIE Nr 2544/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 listopada 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do
współwłaścicieli nieruchomości na sprzedaż udziału Skarbu Państwa we współwłasności
nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 40 oraz powołania Komisji
Przetargowej.**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2a, ust. 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 pkt 1 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, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020), 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 137/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie zbycia udziału Skarbu Państwa w nieruchomości

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg ograniczony do współwłaścicieli nieruchomości na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2/15 w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 40, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka ewidencyjna nr 373 o powierzchni 0,1591 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr LD1M/00004622/8.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu ograniczonego 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 Nieruchomościami w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca; |
| 2-5) Członkowie | - Zastępca Dyrektora lub pracownik Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - pracownik Oddziału Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi |
| | - pracownik Oddziału Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa w Wydziale Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

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

§ 4. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, udział we współwłasności nieruchomości opisany w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty w drodze rokowań za zgodą wojewody wyrażoną w formie zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi z życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 2577/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 14 listopada 2019 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału stanowiącego własność Skarbu Państwa wynoszącego 2/15 części w prawie własności zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 40, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 373 w obrębie geodezyjnym nr S-1, o powierzchni 0,1591 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00004622/8, przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego do współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości.

§ 2. Na nieruchomości ustanowiony jest zarząd sądowy.

§ 3. 1. Nieruchomość składa się z działki gruntu o powierzchni 0,1591 ha w kształcie prostokąta i zabudowana jest następującymi budynkami:

- 1) budynek frontowy - 3-kondygnacyjny murowany budynek mieszkalno-usługowy (lokale użytkowe handlowo-usługowe w kondygnacji parteru budynku frontowego, wzniesiony w 1880 r. w średnim stanie technicznym, poza lokalami użytkowymi usytuowanymi na parterze, których stan techniczny jest zadawalający, powierzchnia zabudowy - 721 m², powierzchnia użytkowa - 1363 m², w budynku zlokalizowanych jest 19 lokali;
- 2) budynek prawej oficyny - 2-kondygnacyjny murowany budynek mieszkalny, podpiwniczony wzniesiony ok 1985 r., w złym stanie technicznym, powierzchnia zabudowy 121 m², powierzchnia użytkowa 175 m², w budynku zlokalizowane są 2 lokale;
- 3) budynek handlowo-usługowy stanowiący przybudówkę do budynku frontowego od strony posesji - 1-kondygnacyjny murowany budynek handlowo-usługowy, niepodpiwniczony, wzniesiony ok 1930 r., w średnim stanie technicznym, powierzchnia zabudowy 39 m², powierzchnia użytkowa 30 m²;
- 4) budynek gospodarczy, stanowiący przybudówkę do budynku frontowego od strony posesji 1-kondygnacyjny murowany budynek gospodarczy, niepodpiwniczony wzniesiony ok. 1998 r., w średnim stanie technicznym, powierzchnia zabudowy 12 m², powierzchnia użytkowa 5 m²;
- 5) budynek gospodarczy, stanowiący przybudówkę do budynku mieszkalnego prawej oficyny 1-kondygnacyjny murowany budynek gospodarczy, niepodpiwniczony, w złym stanie technicznym, powierzchnia zabudowy 7 m², powierzchnia użytkowa 7 m².

2. Na nieruchomości znajduje się następująca infrastruktura techniczna:

- 1) przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN 90 PE oraz przewody gazowe wyłączone z eksploatacji;
- 2) złącze kablowe nN usytuowane w bramie wjazdowej oraz dwie linie kablowe nN należące do PGE Dystrybucja S. A, Oddział Łódź. Strefa ochronna wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 3) przyłącze wody Ø50/40 mm stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o.;
- 4) dwa przyłącza kanalizacyjne $d_1 = 0,15$ m ($L=5,50$ m licząc od miejsca włączenia do kanału granic nieruchomości i $d_2 = 0,20$ m ($L=5,50$ m licząc od miejsca włączenia do kanału granic nieruchomości, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o.

3. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci, nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości może odbywać się przez istniejący dojazd i przejazd bramowy.

5. Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectwa energetycznego.

6. Nieruchomość wpisana jest do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków (zakres wpisu: kamienica składająca się z budynku frontowego z oficynami bocznymi oraz budynku gospodarczego). Znajduje się na obszarze układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do al. marsz. Józefa Piłsudskiego/al. Adama Mickiewicza na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 stycznia 1971 r. wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/48, jak również na terenie „Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej” oraz na obszarze uznanym za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 4 i została m. in. objęta strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej, dla której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego. Z uwagi na objęcie nieruchomości powyższymi formami ochrony przyszły nabywca podlega rygorom wynikającym z przepisów 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 i 1696) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696, 1712 i 1815). Na właścicielu spoczywa obowiązek opieki nad zabytkiem, w tym korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Obowiązkiem właściciela jest również zabezpieczenie i utrzymanie zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Zamiar i planowany przebieg prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych na terenie nieruchomości należy każdorazowo przedstawić Łódzkiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu uzyskania pozwolenia lub opinii, w zależności od zakresu planowanych prac.

7. Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej 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.

§ 4. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczonym jako „plan 85”, przyjętym uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396), zgodnie z którym położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem 10.01 MW/U.

§ 5. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji miasta Łodzi określonym w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/589/16 z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197).

§ 6. 1. Cena wywoławcza udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2/15 w prawie własności nieruchomości wynosi 410 000,00 zł (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 20 500,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy pięćset złotych)

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 4 100,00 zł (słownie: cztery tysiące sto złotych)

4. Dostawa udziału we współwłasności nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 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, 2393 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675, 1018, 1495, 1520, 1751 i 1818).

§ 7. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie współwłaściciele nieruchomości, o której mowa w § 1.

2. Osoby, o których mowa jest w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której są współwłaścicielem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty przetargu nie uległ zmianie;
- 3) w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

3. Komisja sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 8. Warunkiem udziału w przetargu osób zakwalifikowanych przez Komisję jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 6 ust. 2; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku S. A. 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 sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji

w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 3 ust. 2 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

3. W przypadku ewentualnego przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości nabywca zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury, na własny koszt bez prawa roszczenia do Skarbu Państwa i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszania praw osób trzecich.

§ 10. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 11. 1. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia udziału w nieruchomości.

2. 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.

§ 12. 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.

§ 13. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału w nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 91 1560 0013 2026 0026 9540 1002 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 § 12, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 14. 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.

§ 15. Koszty związane z nabyciem udziału w nieruchomości ponosi nabywca.

§ 16. 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.

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