

ZARZĄDZENIE Nr 2903/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego
do współwłaścicieli nieruchomości, na sprzedaż udziału Skarbu Państwa w prawie
własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Pogranicznej 6 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 183/2019 Wojewody Łódzkiego z dnia 5 lipca 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 12/144 części w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pogranicznej 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 158 w obrębie W-15, o powierzchni 865 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00031890/5

§ 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 Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-5) Członkowie:
 - Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik
 - 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, przedmiotowa część nieruchomości opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za zgodą wojewody wyrażoną w formie zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetarg 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” stanowiącymi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia a także Zarządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 183/2019 z dnia 5 lipca 2019 r.

§ 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

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 2903/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 19 grudnia 2019 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału wynoszącego 12/144 części w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Pogranicznej 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 158 w obrębie W-15, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00031890/5 o powierzchni 865 m² przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości.

§ 2. 1. Nieruchomość składa się z działki gruntu o powierzchni 865 m² o kształcie geometrycznym zbliżonym do prostokąta, teren działki jest ogrodzony, posiada dostęp do energii elektrycznej wody i kanalizacji i jest zabudowana:

- 1) budynkiem mieszkalnym jednorodziennym, 2-kondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji drewnianej, o powierzchni zabudowy 85 m² i o powierzchni użytkowej 145 m², ogrzewanie budynku kominkowe, budynek posiada poddasze użytkowe;
- 2) budynkiem niemieszkalnym drewnianym o powierzchni zabudowy 10 m²;
- 3) budynkiem niemieszkalnym drewnianym o powierzchni zabudowy 11 m²;
- 4) budynkiem niemieszkalnym drewnianym o powierzchni zabudowy 16 m².

2. Nieruchomość podłączona jest do:

- 1) miejskiej sieci wodociągowej Ø 100 zlokalizowanej w ulicy Pogranicznej przyłączem Ø 40/32 mm,
 - 2) kanalizacji sanitarnej D = 0,20 m zlokalizowanej w ulicy Pogranicznej przyłączem kanalizacyjnym d = 0,15 m
- dla których obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m z obu stron tych urządzeń, w pasach ochronnych i na przyłączach nie wolno dokonywać zabudowy, naniesień i trwałych nasadzeń.

3. W ulicy Pogranicznej w odległości 1,70 m od działki nr 158 zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa Ø 100, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., dla której obowiązuje pas ochronny o szerokości po 3,0 m licząc po obu stronach od osi przewodu. Pas ten częściowo obejmuje teren przedmiotowej nieruchomości (ca 1,30 m). W pasie ochronnym nie wolno dokonywać zabudowy, naniesień ani trwałych nasadzeń.

4. Na terenie przedmiotowej nieruchomości:

- 1) zlokalizowana jest studnia wodomierzowa i studzienka kanalizacyjna;
- 2) brak czynnych sieci ciepłowniczych;
- 3) brak sieci gazowej eksploatowanej przez Oddział Gazowniczy Polskiej Spółki Gazownictwa w Łodzi; potencjalne źródło zasilania dla nieruchomości stanowi gazociąg DN 63 zlokalizowany w ulicy Pogranicznej.

5. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, 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.

§ 3. 1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem – M3 tereny przeznaczone pod zabudowę w strefie ogólnomiejskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki wskazane do zbycia w drodze sprzedaży są zabudowane stanowią zgodnie z ewidencją gruntów tereny mieszkaniowe -B.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału Skarbu Państwa wynoszącego 12/144 w prawie własności nieruchomości wynosi: **18 500 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy pięćset złotych) netto

2. Wadium wynosi: **1 850 zł** (słownie: jeden tysiąc osiemset pięćdziesiąt złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **185 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt pięć złotych).

4. Cenę nabycia udziału w prawie własności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

5. Zbycie udziału w prawie własności nieruchomości stanowi dostawę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 1 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, 1818, 2166 i 2200) i na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 tej ustawy korzysta ze zwolnienia z podatku od towarów i usług.

§ 5. 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, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomością będącą 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.

§ 6. 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 § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: Urzędu Miasta Łodzi w GETIN NOBLE Bank Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi nr 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.

§ 7. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obcymi granicami Rzeczypospolitej Polski w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 8. 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 § 2 ust. 2-5 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 Miasta Łodzi i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszania praw osób trzecich.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia 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.

§ 11. 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.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia 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 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 § 11, 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 stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 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.

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 15. 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 § 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 wadium 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 ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.