

**ZARZĄDZENIE Nr 374 /VIII/19**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 23 stycznia 2019 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500), 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), 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 LXXIII/1982/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71 oraz zarządzenia Nr 9117/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 sierpnia 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Zgierskiej 71 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 9397/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2018 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

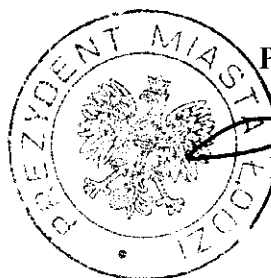
„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 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 drugiego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 1a do niniejszego zarządzenia oraz „Warunkami rokowań” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) po załączniku Nr 1 do zarządzenia dodaje się załącznik Nr 1a w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik  
do zarządzenia Nr 374 /VIII/19  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 23 stycznia 2019 r.

-----  
Załącznik Nr 1a  
do zarządzenia Nr 9397/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 24 września 2018 r.

## WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-49 jako działka nr 216/6 o powierzchni 4 099 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00263781/3 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem biurowym dotychczas wykorzystywanym na cele administracji publicznej (Urząd Stanu Cywilnego). Budynek został wybudowany w 1931 r., jest dwukondygnacyjny i częściowo podpiwniczony, o powierzchni użytkowej wynoszącej 1145 m<sup>2</sup> i powierzchni zabudowy – 481 m<sup>2</sup>. Obiekt wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, w tym m.in. wyposażenia w wewnętrzną instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami, wykonania drogi pożarowej umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Część niezabudowana nieruchomości zagospodarowana jest w formie terenu zielonego z nasadzeniami roślinnymi oraz utwardzona asfaltem i kostką betonową. Nieruchomość jest ogrodzona, przy czym od strony północnej wzdłuż granicy biegnie betonowy mur, a od strony zachodniej ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granicy (w części nieogrodzonej znajdują się fragmenty chodnika oraz trawnik).

2. Na nieruchomości znajdują się pomniki przyrody – klon polny (obwód pnia 255 cm) oraz dąb szypułkowy (obwód pnia 300 cm). Pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie rozporządzenia Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117) oraz uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

Zgodnie z uchwałą ustanawiającą ww. pomniki przyrody, w stosunku do ww. drzew obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- umieszczania tablic reklamowych.

W stosunku do pomników przyrody dopuszczalne są zabiegi pielęgnacyjne służące celowi, dla którego została ustanowiona ich ochrona. Działania pielęgnacyjne wobec ww. drzew realizuje właściciel lub władający nieruchomością, której drzewo stanowi integralny element (art. 48, w związku z art. 143 Kodeksu cywilnego), w ramach utrzymywania nieruchomości w odpowiednim stanie. Zaniechanie odpowiednich działań prowadzące do wyrządzenia szkody przez upadający pień, konary lub gałęzie naraża właściciela na roszczenia odszkodowawcze (art. 415 Kodeksu cywilnego). Miasto Łódź nie finansuje zabiegów pielęgnacyjnych przy drzewach rosnących na gruntach nie będących jego

własnością. Właściciel nieruchomości będzie mógł uzyskać dofinansowanie na przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych wykonywanych przy pomniku przyrody, pochodzące z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, na zasadach określonych w publicznie dostępnych regulaminach. Przedmiot i zakres zabiegów pielęgnacyjnych podlega uzgodnieniu przez Prezydenta Miasta Łodzi, na wniosek skierowany do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

3. Poza pomnikami przyrody roślinność działki stanowi urządzona zieleń towarzysząca zabudowie z udziałem kilkunastu kilkudziesięcioletnich drzew objętych ochroną na zasadach ogólnych, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340). Ze względów estetycznych, przyrodniczych i ładu przestrzennego zalecane jest zachowanie najokazalszych drzew – tj. o obwodach pni w pierśnicy przekraczających 100 cm.

4. Na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) gazociąg stalowy niskiego ciśnienia DN200 wybudowany w 1964 r., strefy kontrolowane dla budynków wynoszą odpowiednio 1,5 m od osi gazociągu, stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.;
- 2) przyłącze sieci ciepłowniczej 2xDn40mm, wykonane w 1980 r., stanowiące własność VEOLIA Energia Łódź S.A., która zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu na jej rzecz o treści zapewniającej dostęp służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A., do ww. sieci ciepłowniczej, w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji; strefa oddziaływania dla przyłącza ciepłowniczego 2xDn40mm wynosi 2,0 m od skraju kanału ciepłowniczego;
- 3) infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych dla zbywanej nieruchomości, stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 4) złącze kablowe nN oraz trzy kable elektroenergetyczne nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;
- 5) odcinek przyłącza wodociągowego  $\varnothing$  50 mm, L=26,79 m, wykonanego w 1999 r., stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i znajdującego się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 6) odcinek przyłącza kanalizacji ogólnospławnej  $d = 0,20$  m, L=18,30 m, wykonanego w 1998 r., stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i znajdującego się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 7) inne przewody kanalizacyjne;
- 8) inne przewody wodociągowe.

5. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, 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. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się na warunkach dotychczasowych, poprzez dwa istniejące zjazdy z pasa drogowego ulicy Zgierskiej. Opinia powyższa 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). 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.

7. 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.

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

§ 3. 1. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 28 marca 2018 r., obejmuje tą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4 200 000 zł (słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 420 000 zł (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 42 000 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych).

4. Sprzedaż nieruchomości 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).

§ 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 drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

§ 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.