

ZARZĄDZENIE Nr 381/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 stycznia 2019 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95 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 LIV/1310/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95 oraz zarządzenia Nr 9207/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 sierpnia 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego 95 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 9473/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 października 2018 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95 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 381 /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 23 stycznia 2019 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 9473/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 5 października 2018 r.

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-6 jako działki nr: 269/2, 269/3 i 269/4 o łącznej powierzchni 2879 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00088274/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej "Przędki Inu", wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i jest ona zabudowana:

- 1) wybudowanym w 1890 roku budynkiem użytkowym (dawniej - fabrycznym) o powierzchni zabudowy wynoszącej 573 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 1031 m²; budynek jest trzykondygnacyjny i niepodpiwniczony; budynek narusza granice nieruchomości przyległej, tj. działki nr 274/1 – Park im. Henryka Sienkiewicza, która stanowi własność Miasta Łodzi, we władaniu Zarządu Lokali Miejskich;
- 2) wybudowanym w 1890 roku budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy wynoszącej 231 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 371 m²; budynek jest trzykondygnacyjny i niepodpiwniczony; budynek ten narusza granice nieruchomości przyległej, tj. działki nr 268 przy ulicy Kilińskiego 93, która stanowi własność prywatną; właściciel tej nieruchomości wyraził wolę sprzedaży na rzecz Miasta Łodzi części jego nieruchomości zajętej przez przedmiotowy budynek; wydanie nieruchomości podlegającej sprzedaży nastąpi wraz z przeniesieniem posiadania nad częścią działki nr 268 w obrębie S-6. zajęta fragmentem ww. budynku mieszkalnego pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez nabywcę nieruchomości;
- 3) wybudowanym w 1920 roku budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy wynoszącej 92 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 64 m²; budynek ten narusza granice nieruchomości przyległej, tj. działki nr 267/4 przy ulicy Juliana Tuwima 17, która stanowi współwłasność Miasta Łodzi oraz osób fizycznych; budynek jest jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony;
- 4) wybudowanym w 1890 roku budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy wynoszącej 45 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 96 m²; budynek jest jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony.

2. W części niezabudowanej na nieruchomości znajduje się drzewostan nawiązujący pod względem wieku, składu gatunkowego i układu przestrzennego do sąsiadującego z nim Parku im. Henryka Sienkiewicza. Tworzy go kilkanaście drzew, wśród których najokazalsze to kasztanowce pospolite o obwodzie 246 cm, 225 cm i 160 cm oraz klon srebrzysty o obwodzie 217 cm. W pozostałej części teren nieruchomości jest utwardzony płytami chodnikowymi oraz trylinką. Nieruchomość nie jest ogrodzona od strony ulicy Kilińskiego, a z pozostałych stron znajduje się ogrodzenie w postaci nieruchomości sąsiednich, a także ogrodzenie parku, którego dwa elementy nieznacznie naruszają granicę nieruchomości podlegającej sprzedaży.

3. Ponadto na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) przyłącze wodociągowe o średnicy 90 mm, usytuowane na wysokości działki nr 269/4, podłączone do wodociągu o średnicy 355 mm, zlokalizowanego w ul. Kilińskiego; do granic nieruchomości dochodzi przyłącze ogólnospławne o średnicy 0,15 m usytuowane na wysokości działki nr 269/2 podłączone do kanału ogólnospławnego o wymiarach 0,7 m x 1,25 m, zlokalizowanego w ul. Kilińskiego; powyższe przyłącza stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostają w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 2) przyłącza wodociągowe o średnicy 50 i 25 mm;
- 3) przewody wodociągowe o średnicy 400 i 50 mm;
- 4) studnia wodomierzowa usytuowana na działce nr 269/4;
- 5) należące do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi przyłącza gazowe: dn 63 PE i 90 PE niskiego ciśnienia (działki nr 269/2 i 269/3), nieczynne przyłącze gazu dn 50 stal. niskiego ciśnienia (działka nr 269/4, w przypadku demontażu przyłącza gazowego należy zgłosić ten fakt do rejonu Dystrybucji Gazu Łódź – Południe mieszczącego się w Łodzi przy ul. Targowej 18); szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640); właściciel sieci zainteresowany jest ustanowieniem służebności zapewniającej służbom eksploatacyjnym PSG Sp. z o.o. dostępność terenu do kontroli, usuwania awarii, remontu lub modernizacji przewodów gazowych w granicach strefy kontrolowanej;
- 6) należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź czynne linie energetyczne nN, złącza kablowe nN, sieć i urządzenia oświetlenia ulic; na budynku przy ul. Kilińskiego 93 znajdują się złącza kablowe i linie oświetlenia ulic.

4. 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.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości może odbywać się przez istniejący zjazd indywidualny z ulicy Kilińskiego (działki nr 462/46 i 462/26 w obrębie S-6), przebudowany w ramach remontu ul. Kilińskiego. Zmiana zagospodarowania terenu nieruchomości może wiązać się z koniecznością przebudowy zjazdu do parametrów zjazdu publicznego. 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. Ponadto Zarząd Dróg i Transportu poinformował, iż ulica Kilińskiego została przebudowana i obecnie jest to ulica o charakterze ruchu ograniczonego, to znaczy, korzystają z niej jedynie pojazdy komunikacji miejskiej (tramwajowej) oraz pojazdy samochodowe z wjazdem docelowym.

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.

7. Brak świadectwa energetycznego dla budynków opisanych w ust. 1.

§ 3. 1. Nieruchomość objęta jest uchwałą Nr LXVI/1682/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima,

plk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 888). Według planu nieruchomości położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 3.05.MW/U. Dla terenów oznaczonych ww. symbolem jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, natomiast jako przeznaczenie uzupełniające – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje 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 miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałą Nr XLV/1182/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337).

3. Z uwagi na położenie na obszarze historycznego układu urbanistycznego nieruchomość 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), jak i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 51).

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 500 000 zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 350 000 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 35 000 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż działek nr 269/2 i 269/3 będzie zwolniona z podatku od towarów i usług 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). Sprzedaż działki nr 269/4 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów (obecnie 23%).

§ 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. 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) zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu 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 założenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 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 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 § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium 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 § 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.