

ZARZĄDZENIE Nr 7921 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 5 marca 2018 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki 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 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), 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. 121), 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 LV/1324/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 lipca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki bez numeru oraz zarządzenia Nr 6694/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 7037/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 października 2017 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej, wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

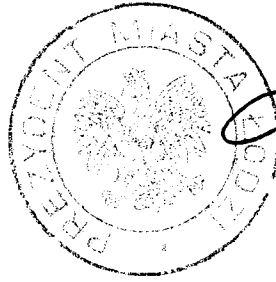
„1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza kolejny przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia lub nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.”;

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 kolejnego 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 do zarządzenia w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr ~~7921~~ /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 5 marca 2018 r.

Załącznik Nr 1a
do zarządzenia Nr 7037/VII/17
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 6 października 2017 r.

WARUNKI KOLEJNEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym B-8 jako działki nr 268/12 i 345/57, o łącznej powierzchni 3 337 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00098952/5 i nr LD1M/00257549/0, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Działki nr 268/12 i 345/57 stanowią jedną całość gospodarczą, są niezabudowane, posiadają kształt regularny, zbliżony do prostokąta (działka nr 268/12 ma wymiary ok. 29 m x 110 m, działka nr 345/57 ma wymiary ok. 14 m x 13,5 m). Nieruchomości położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i łącznie przylegają do pasa drogowego ulicy Świtezianki. Na działce nr 268/12 znajdują się pozostałości po rozebranym budynku (fundamenty).

2. Działki pokryte są roślinnością ruderalną, która spontanicznie rozwinęła się po wyburzeniu budynku, z zadrzewieniem w większości spontanicznym, składającym się głównie z klonów; z nasadzenia pochodzą topole włoskie. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

3. Zgodnie z opiniami gestorów infrastruktury technicznej, na przedmiotowych nieruchomościach zlokalizowane są:

- 1) energetyczne linie kablowe SN oraz 2 linie kablowe nN, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Zgodnie z mapą sytuacyjno – wysokościową na nieruchomościach zlokalizowane są również inne linie energetyczne kablowe, które nie są własnością PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;
- 2) wodociąg Ø 100 mm ze strefą ochronną po 3,0 m po obu stronach przewodu od osi przewodu, wodociąg Ø 250 mm ze strefą ochronną po 3,0 m po obu stronach przewodu od osi przewodu, kanał sanitarny o średnicy 0,20 m, ze strefą ochronną po 5,0 m po obu stronach przewodu od zewnętrznej krawędzi wraz z terenem nad kanałem, których właścicielem jest Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o., znajdują się one w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., zasuwa i węzeł hydrantowy z zasuwą oraz kanał deszczowy, dla którego brak dokumentów potwierdzających jego właściciela. W pasach ochronnych ww. sieci nie należy lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem, dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągu i ich wypłyenia poniżej normalnej strefy przemarzania, lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu. Na mapie

sytuacyjno – wysokościowej znajdują się również inne przewody wodne i kanalizacyjne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.;

3) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna.

4. Część działki nr 345/57 w obrębie B-8 objęta jest pasem ochronnym kanału deszczowego zlokalizowanego w ulicy Świtezianki, stanowiącego własność Miasta Łodzi, o szerokości 5,0 m licząc po obu stronach od krawędzi skrajnej przewodu. W umowie sprzedaży nieruchomości nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnie, na czas nieokreślony, służebności gruntowej na działce nr 345/57 w obrębie B-8 lub nieruchomości z niej powstałej, dla której planowane jest założenie nowej księgi wieczystej (po ujawnieniu podziału działki nr 345/26 w księdze wieczystej nr LD1M/00257549/0 na działkę nr 345/56 i nr 345/57, a następnie odłączeniu z ww. księgi wieczystej działki nr 345/57 i założeniu dla niej nowej księgi wieczystej), na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości władnącej, objętej księgą wieczystą nr LD1M/00257564/1, przez którą przebiega dalszy odcinek kanalizacji deszczowej. Powierzchnię gruntu obciążonego służebnością określa się na około 29 m² (pas gruntu od strony ulicy Świtezianki o szerokości około 2,20 m). Służebność gruntowa polegać będzie na zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń, prawie nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu usunięcia awarii, dokonywania napraw, remontów, eksploatacji, konserwacji i modernizacji kanału deszczowego.

5. Na nieruchomościach 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. W ulicy Świtezianki zlokalizowana jest sieć energetyczna, wodociągowa, sanitarna, deszczowa, telekomunikacyjna.

7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez projektowany zjazd z ulicy Świtezianki - drogi publicznej, zaliczonej do kategorii dróg powiatowych klasy technicznej „Z” (zbiornicza). Jednocześnie Zarząd Dróg i Transportu informuje, że możliwa jest obsługa komunikacyjna ww. działek poprzez działkę nr 269/3 w obrębie B-8, pod warunkiem ustanowienia na niej służebności gruntowej leżącej po stronie nabywcy (działka nr 269/3 stanowi współwłasność osób fizycznych). Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 oraz z 2018 r. poz. 12, 138, 159 i 317). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej 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.

8. 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.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566),

w przypadku braku planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) obejmuje tą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW – tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

2. Wadium wynosi 200 000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 S.A. Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwę firmy oraz numer 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 kolejnego 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.

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 opisanych w § 2 ust. 3-5 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 2) ustanowienia nieodpłatnie, na czas nieokreślony, służebności gruntowej, o której mowa w § 2 ust. 4
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego.

§ 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 podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości 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 „Warunków kolejnego przetargu” 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.