

**ZARZĄDZENIE Nr 9722 /VII/18**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 13 listopada 2018 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Wołowej 2 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 i 1432), 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, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1669, 1693 i 1716), 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 LVIII/1215/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wołowej 2 oraz zarządzenia Nr 8414/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 maja 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wołowej 2 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W zarządzeniu Nr 9093/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Wołowej 2 oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

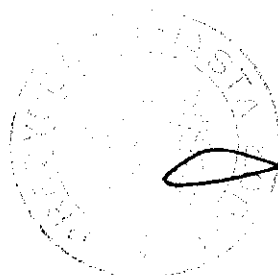
„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 1a do niniejszego zarządzenia.”;

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 9722/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 13 listopada 2018 r.

-----  
Załącznik Nr 1a  
do zarządzenia Nr 9093/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 30 lipca 2018 r.

## WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wołowej 2, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-29 jako działka nr 135 o powierzchni 16518 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00025299/7 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezagospodarowana, porośnięta roślinnością ruderalną z zadrzewieniem liściastym. W części występuje utwardzenie kostką betonową, płytami betonowymi, betonem i asfaltem. W części zachodniej wykonany jest niewielki nasyp. Na działce znajdują się nieużytkowane i zdewastowane pozostałości po obiektach sportowych (fundamenty, podmurówka, stalowa konstrukcja zadaszenia dawnej hali tenisowej). W północnej części działki znajduje się zdewastowany obiekt dawnego garażu. Znaczna część zachodniej granicy nieruchomości przebiega po ścianach budynków posadowionych na sąsiednich działkach. Budynki te są nieużytkowane i w znacznym stopniu zniszczone oraz posiadają wychodzące na teren zbywanej nieruchomości otwory okienne i drzwiowe. Budynek zlokalizowany na nieruchomości sąsiedniej (znajdującej się przy ul. Proletariackiej 10 – działka nr 116 w obrębie P-29) narusza granicę zachodnią zbywanej nieruchomości. Zachodnia granica nieruchomości jest również naruszona przez wygradzenie terenu dla działek o numerach: 115, 116, 117 i 118 o łącznej powierzchni 74 m<sup>2</sup>, a granica północno-wschodnia – przez ogrodzenie działki nr 138/15 (zajmowana powierzchnia to 2 m<sup>2</sup>). Wschodnia granica zbywanej nieruchomości jest natomiast naruszona przez docieplenie budynku położonego na działkach nr: 134/6, 134/41, 134/40, 134/39 i 134/38 (łączna powierzchnia terenu zajętego pod docieplenie wynosi około 10 m<sup>2</sup>). Od strony ulicy Wołowej znajduje się dwuskrzydłowa brama wjazdowa oraz zużyte ogrodzenie z siatki w ramach na cokole murowanym ze słupkami metalowymi.

2. Na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) przewody gazowe średniego ciśnienia DN 160 PE eksploatowane przez PSG Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; 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);
- 2) preizolowane przyłącze sieci ciepłowniczej 2xDn50mm 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 preizolowanego przyłącza ciepłowniczego 2xDn50mm wynosi 2,0 m od skraju rurociągów preizolowanych;
- 3) inne sieci ciepłownicze;
- 4) sieci i studnie kanalizacyjne;
- 5) przyłącze wodociągowe;
- 6) sieci elektroenergetyczne.

3. 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.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się na warunkach dotychczasowych, przez istniejący zjazd z drogi publicznej Wołowej. 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.

5. 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.

6. Nieruchomość objęta jest postępowaniem sądowym w sprawie ustanowienia na jej części służebności drogi koniecznej na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Walerego Wróblewskiego 19-23, oznaczonej jako działka nr 134/6 w obrębie P-29, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00133091/9.

7. Brak świadectwa energetycznego dla obiektu dawnego garażu opisanego w ust. 1.

8. Z uwagi na zły stan techniczny, naniesienia opisane w ust. 1 nie przedstawiają żadnej wartości, a celem ekonomicznym sprzedaży jest dostawa gruntu.

§ 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. poz. 1945) 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 WZ2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 7 300 000 zł (słownie: siedem milionów trzysta tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 730 000 zł (słownie: siedemset trzydzieści tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 73 000 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena 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 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 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.