Info Zamówienia

Wydanie nr **11/10/2018** z dnia 11 października 2018 roku, ISSN 2392-215X

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Cena: 28.000.000,00

Szczegóły

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

działający w imieniu

ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

ogłasza

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75,

dla której I przetarg odbył się w dn. 10.09.2018 r.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość będąca własnością Województwa Łódzkiego, położona w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 63-75, oznaczona w rejestrze gruntów jako działka nr 320, w obrębie geodezyjnym B-46, o powierzchni 2,2992 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00036860/1.

Na nieruchomości posadowione są: budynek główny szpitala, budynek administracyjny, budynek USG oraz budynki pomocnicze (tlenownia, kaplica, warsztat, magazyn techniczny i magazyn). Ponadto na nieruchomości znajdują się wiaty gospodarcze, utwardzenia terenu (plac parkingowy oraz drogi wewnętrzne), stacja transformatorowa, sieci infrastruktury technicznej oraz nasadzenia. Powyższe budynki i wiaty, poza budynkiem tlenowni, usytuowane są w zachodniej części działki, obejmując, wraz z terenem zawartym między obiektami, obszar stanowiący niewiele ponad 1/3 powierzchni działki. Na pozostałej powierzchni znajdują się trawniki i nasadzenia, w tym obszar tzw. parku przyszpitalnego, wewnętrzna droga dojazdowa oraz utwardzony plac.

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

W wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży obejmującym tą nieruchomość podano, zgodnie z obowiązującym na dzień publikacji wykazu studium (uchwała nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27.10.2010 r.), że nieruchomość położona jest na terenach koncentracji usługowych, oznaczonych symbolem UC. Obecnie, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomość leży na terenach zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonych symbolem WZ2, w strefie ogólnomiejskiej – tereny przeznaczone pod zabudowę oraz na terenach zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, oznaczonych symbolem Z – tereny wyłączone spod zabudowy (uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28.03.2018 r.). Jednocześnie przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach dla których w dniu 14 czerwca 2018 r. została podjęta uchwała nr LXXII/1922/18 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Lutomierskiej, Żytniej i Drewnowskiej.

Nieruchomość objęta jest umową użyczenia części pomieszczeń, zawartą do dnia 31 grudnia 2018 r.

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie stanowi przedmiotu innych zobowiązań, poza powyżej wymienionym. Województwo Łódzkie zastrzega sobie prawo zawarcia do czasu przetargu umów najmu bądź dzierżawy części przedmiotowej nieruchomości. Planowane jest oddanie części gruntu w dzierżawę pod urządzenia reklamowe. Umowa będzie zawarta na okres jednego roku.

Budynki nie posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej.

Budynek główny szpitala, budynek dawnej kaplicy, budynek USG (dawna portiernia) oraz część ogrodzenia wraz z przejazdem bramnym od ulicy Drewnowskiej są wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się z ulicy Piwnej. Opinia 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). Budowa lub przebudowa zjazdu należeć będzie do właściciela 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.

Zgodnie z opiniami gestorów sieci na przedmiotowej nieruchomości znajdują się:

- czynne sieci ciepłownicze: preizolowana 2xDn125mm oraz kanałowa 2xDn100mm,

- przyłącze gazowe średniego ciśnienia DN 90 PE,

- fragment przyłącza wodociągowego φ 90 mm PEHD, l=17,87 m,

- ścieki sanitarne i wody opadowe odprowadzane są do kanału ogólnospławnego D=0,50 m w ul. Drewnowskiej dwoma przyłączami kanalizacji ogólnospławnej D=0,20 m,

- 6 energetycznych linii kablowych SN.

Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne, 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 lub stref ochronnych obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Odpowiednio do powyższych postanowień, w przypadku ujawnienia na nieruchomości jakichkolwiek innych niż wyżej wskazane elementów infrastruktury sieciowej, taka sytuacja stanowić będzie ryzyko nabywcy i nie będzie stanowić wady nieruchomości.

Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

Część urządzeń usytuowanych w stacji transformatorowej jest własnością PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź Miasto, w tym: kable średniego i niskiego napięcia do głowic kablowych w stacji, transformator 6/0,4kV oraz rozdzielnica oświetlenia ulic wraz z wyprowadzonymi kablami.

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. W przypadku ujawnienia przez nabywcę nieruchomości, w trakcie robót budowlanych, dotąd nieustalonych sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, na nabywcy będzie ciążył obowiązek stosownych powiadomień gestorów, a wynikłe kolizje będą rozwiązywane staraniem i na koszt nabywcy.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 w związku z art. 29 a ust. 1 i 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.).

W dniu 10 sierpnia 2018 r. do Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego wpłynęło pismo osoby fizycznej o wstrzymanie działań związanych ze sprzedażą nieruchomości objętej postępowaniem przetargowym oraz wskazanie podstawy prawnej jej nabycia przez Województwo Łódzkie. Zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy, jest on następcą prawnym byłych właścicieli nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piwnej 10, składającej się z placu oznaczonego nr 6.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka nr 320, powstała z połączenia działek o numerach: 7/5, 7/7, 7/10, 7/12, 7/13, 7/14 i 7/15, przy czym jedynie dawna działka nr 7/10 położna była przy ul. Piwnej. Tytuł własności działki nr 7/10 Województwo Łódzkie nabyło od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 12.12.2017 r. Tytuł własności Województwa Łódzkiego oraz Skarbu Państwa do w/w części nieruchomości nie został dotychczas podważony, a tym samym ujawnione w księdze wieczystej nabycie chronione jest rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu **17 grudnia 2018 r.** o godzinie **10.00.**

Cena wywoławcza **28.000.000 zł** Wadium **2.800.000 zł.**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w pokoju 208.

Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, nr: **56 1240 3073 1111 0010 1297 4811**, z dopiskiem *„Przetarg – Łódź, Drewnowska 63-75”*, z rachunku przyszłego nabywcy nieruchomości, odpowiednio: podmiotu gospodarczego lub osoby fizycznej.

Termin wniesienia wadium upływa w dniu 11 grudnia 2018 r., o godzinie 15^{00}, przy czym za datę wpłaty uważa się datę wpływu środków na konto organizatora.

Wadium uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu, tj. nie później niż przed upływem trzech dni od daty odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Nie podlega zwrotowi wadium wniesione przez osobę, która przetarg wygra i uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez sprzedającego terminie.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które w terminie od dnia 6 do 11 grudnia 2018 r., w godzinach 8^{00} - 15^{00}, w siedzibie ZNWŁ, w Łodzi, przy ul. Kamińskiego 7/9, w pokoju 104, dokonają następujących czynności:

- przedstawią dowód wpłaty wadium;
- przedstawią dokumenty umożliwiające stwierdzenie tożsamości osoby zainteresowanej, tj. imię, nazwisko i adres albo dokumenty dotyczące nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot, oraz odpis

z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą przetargu;

· w przypadku osoby prawnej przedstawią zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;

· cudzoziemcy objęci przepisami ustawy z dnia 24. 03. 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.), przedstawią zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane w trybie tej ustawy.

· podpiszą na miejscu oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, a także z warunkami przetargu, oraz o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;

· otrzymają numer uprawniający do uczestnictwa w licytacji;

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W odniesieniu do uczestniczących w przetargu osób fizycznych, w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:

- majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
  - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
  - przedłożenie pisemnego oświadczenia złożonego w szczególności w obecności pracownika ZNWŁ albo z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody przez współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu: na złożenie oświadczeń uczestnika przetargu, do udziału i składania oświadczeń w prowadzonej licytacji oraz na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu – art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.)
- majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
  - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
  - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową
  - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich ze środków pochodzących z tego majątku z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Niedostarczenie wskazanych dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.

Do zawarcia umowy sprzedaży wymagane będzie pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego.

Warunkiem zawarcia umowy z określonym oferentem będzie uzyskanie zgody Zarządu Województwa Łódzkiego, wyrażonej w formie odrębnej uchwały. Brak takiej zgody powoduje unieważnienie przetargu bez podania przyczyny.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

Pozostałe informacje zawarte są w warunkach przetargu, stanowiących integralną część niniejszego ogłoszenia, które zamieszczone są na stronach internetowych: www.znwl.pl oraz www.bip.lodzkie.pl.

Termin oględzin nieruchomości można ustalić bądź dodatkowe informacje uzyskać pod numerem telefonu 42 205-58-71, 205-58-72.

Zarząd Województwa Łódzkiego może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com