

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, w związku z art. 35 ust. 1 i 2 i art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, poz. 284) oraz § 6 ust. 1 i 4, § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)

### Prezydent Miasta Zgierza

zawiadamia, że w dniu **06 maja 2020 roku o godz. 11<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miasta Zgierza, Plac Jana Pawła II nr 16, sala 110 odbędzie się:

### I PRZETARG USTNY OGRANICZONY

na sprzedaż prawa własności niżej wymienionej nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Aleksandrowskiej bez numeru

położenie nieruchomości	numer ewid. działki	jednostka rejestrowa, numer obrębu, oznaczenie użytków	pow. w m <sup>2</sup>	cena wywoławcza nieruchomości w zł	wadium w zł
Zgierz, ul. Aleksandrowska bn	94/4	JR G217, obr. Zgierz 119 dr-Drogi	312	<b>36.000,00</b> <i>(słownie: trzydzieści sześć tysięcy)*</i>	<b>3.600,00 zł</b> <i>(słownie: trzy tysiące sześćset)</i>

\* Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 106) sprzedaż zwolniona od opodatkowania podatkiem VAT.

**KW Nr LD1G/00011532/6** - prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu: DZIAŁ I-O – miejscowość Zgierz; działka nr 94/4, ul. Aleksandrowska nr 60; sposób korzystania działki gruntu; obszar całej nieruchomości 0,0312 ha.

DZIAŁ II – właściciel Gmina Miasto Zgierz.

DZIAŁ III – ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści: „służebność gruntowa odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem, bezterminowa na rzecz każdorazowych właścicieli działki gruntu oznaczonej numerem 94/3 uregulowanej w księdze wieczystej LD1G/00049837/9, polegająca na prawie korzystania z działki gruntu oznaczonej numerem 94/4 - w pasie gruntu o szerokości 1,0 metra i długości 10,5 metra wzdłuż przebiegu przyłącza gazowego oraz w pasie gruntu o szerokości 2,0 metrów i długości 9,5 metra wzdłuż przebiegu przyłącza wodociągowego - w celu dostępu do infrastruktury technicznej, to jest przyłącza wodociągowego i przyłącza gazowego służących do zasilania nieruchomości stanowiącej działkę gruntu 94/3, których lokalizacja została wskazana na załączniku graficznym do Zarządzenia nr 59/VIII/2019 Prezydenta Miasta Zgierza, dla potrzeb wykonywania czynności związanych w szczególności z eksploatacją, remontem, konserwacją, usuwaniem powstałych awarii oraz ewentualną likwidacją i demontażem tej infrastruktury technicznej, z obowiązkiem każdorazowego przywrócenia terenu do stanu poprzedniego, przy czym prawo to może być wykonywane przez właściciela nieruchomości władnącej w sposób jak najmniej uciążliwy dla właściciela nieruchomości obciążanej”.

DZIAŁ I-SP i IV wpisów brak.

#### **Opis nieruchomości, przeznaczenie oraz sposób jej zagospodarowania:**

Nieruchomość oznaczona nr ewid. działki 94/4 o pow. 312 m<sup>2</sup> posiada regularny, prostokątny kształt, lekko wydłużony wzdłuż osi ulicy Aleksandrowskiej. Obecnie teren działki jest ogrodzony wspólnie z działką sąsiednią, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, zagospodarowany i urządzony z przeznaczeniem na cele dojazdowe od strony ulicy Aleksandrowskiej oraz ogródek przydomowy. Korzystanie z przedmiotowej działki dla ww. potrzeb reguluje umowa dzierżawy zawarta do dnia 06.10.2021 r. W związku z przeznaczeniem do zbycia przedmiotowej działki gruntu obowiązuje trzymiesięczny okres wypowiedzenia umowy dzierżawy, a dzierżawca zobowiązany jest do przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od naniesień. Na dzień dzisiejszy umowa została wypowiedziana. Przez teren działki przebiegają media instalacyjne służące do zasilania nieruchomości sąsiedniej. Dostęp do przebiegającego przyłącza wodociągowego - w pasie gruntu o szerokości 2,0 m i długości 9,5 m oraz przyłącza gazowego - w pasie gruntu o szerokości 1,0 m i długości 10,5 m, dla potrzeb ich obsługi reguluje ustanowiona służebność gruntowa, wpisana w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej. Na terenie działki znajduje się również odcinek przyłącza wodociągowego o średnicy 40 mm i długości ok. 2,8 m stanowiący własność spółki „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” sp. z o.o. Wobec powyższego, w celu dostępu do przedmiotowej infrastruktury nabywca ustanowi nieodpłatną służebność przesyłu zapewniającą spółce „Wodociągi i Kanalizacja –

Zgierz” sp. z o.o. możliwość obsługi i prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, kontroli, przebudowy, modernizacji, usuwania awarii (ustanawiane prawo oraz wymogi z nim związane zostaną wpisane do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej nieruchomości).

Nieruchomość położona jest przy ul. Aleksandrowskiej, stanowiącej odcinek drogi krajowej, po jej północnej stronie, w rejonie skrzyżowania ulicy Aleksandrowskiej z ulicą Wiosny Ludów. Zlokalizowana jest w dzielnicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sąsiedztwie dawnych terenów przemysłowych ZPB „BORUTA” S.A. (od strony południowej) oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „650-lecia Miasta Zgierza (od strony północnej). W pobliżu znajdują się również tereny przemysłowo-składowe, targowisko miejskie, zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Nieruchomość jest zlokalizowana na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej nieruchomości wydane zostały 3 decyzje Prezydenta Miasta Zgierza, w których odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegających na budowie: 1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz niezbędną infrastrukturą; 2) budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą; 3) obiektu handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą. W każdym z ww. przypadków odmowę wydania decyzji uzasadniono odmową uzgodnienia projektu decyzji przez GDDKiA w Łodzi, która, jako zarządca drogi krajowej stwierdziła, że wyznaczona obowiązująca linia zabudowy nie spełnia wymagań wskazanych w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

**Ze względu na posiadane parametry i brak możliwości zabudowy, nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.**

#### **Warunki przetargu:**

1. Wadium w PLN w wyżej określonej wysokości, należy wpłacać przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Gminy Miasto Zgierz Nr 74878300040017230320000108 w Banku Spółdzielczym w Zgierz, w taki sposób aby **najpóźniej w dniu 28 kwietnia 2020 r.** wpłata ta znajdowała się na ww. rachunku.
2. **Osoby uprawnione, które wpłaciły wadium, są zobowiązane zgłosić uczestnictwo w przetargu do dnia 28 kwietnia 2020 r. do godz. 15<sup>00</sup>** składając w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Zgierza, Plac Jana Pawła II nr 16 pok. 1, w zamkniętych kopertach z dopiskiem „PRZETARG ALEKSANDROWSKA dz. nr 94/4” aktualne dokumenty poświadczające posiadanie prawa własności nieruchomości przyległej do działki gruntu nr ewid. 94/4 położonej w Zgierz przy ul. Aleksandrowskiej bn oraz kserokopię wpłaty wadium.
3. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zgierza nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
4. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej potwierdzenie dokonanej wpłaty wadium, dokumenty potwierdzające tożsamość, a w sytuacji reprezentowania innej osoby również stosowne pełnomocnictwa. W przypadku przystąpienia do przetargu osób będących w związku małżeńskim, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego - z przedłożeniem stosownego pełnomocnictwa lub zgody na nabycie nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu. W przypadku przystąpienia do przetargu współwłaścicieli nieruchomości przyległej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność wszystkich współwłaścicieli lub jednego - z przedłożeniem stosownego pełnomocnictwa lub zgody na nabycie nieruchomości z notarialnym poświadczeniem podpisu od pozostałych współwłaścicieli.
5. Uczestnicy przetargu winni zapoznać się:
  - 5.1. ze stanem faktycznym i prawnym zbywanej nieruchomości,
  - 5.2. z uwarunkowaniami możliwości zagospodarowania – szczegółowych informacji w tej sprawie udziela Wydział Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej i Geodezji Urzędu Miasta Zgierza pok. 225, tel. 42/ 716 28 54 wew. 191.
6. Uczestnikom, którzy nie zostali wyłonieni w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości, wadium zostanie wypłacone w terminie 3 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu (przy braku innej dyspozycji) na konto, z którego należność została przelana.
7. **Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie w taki sposób, aby znajdowała się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność.**
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który w wyniku przetargu został wyłoniony jako nabywca, od wpłacenia pozostałej należności i od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
9. Nabywca nieruchomości pokrywa koszty notarialnej umowy sprzedaży oraz wszelkich wpisów, opłat sądowych.
10. Jeżeli osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, Gmina Miasto Zgierz odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, bez jakichkolwiek roszczeń. Wszelkie obciążenia finansowe związane z uzbrojeniem nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej, przystosowaniem i przygotowaniem nieruchomości do

zamierzonej formy użytkowania, jak również wznowieniem i okazaniem geodezyjnych granic nieruchomości oraz uregulowaniem stosunków sąsiedzkich ponosi nabywca nieruchomości.

12. Nabywca nieruchomości w trakcie realizacji na niej inwestycji zobowiązany będzie do spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55) usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez stosowny organ na wniosek nabywcy.
13. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości naliczanego przez Wydział Finansowy Urzędu Miasta Zgierza oraz dbania o stan sanitarny działki jak i jej otoczenia.
14. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu złożyć do Prezydenta Miasta Zgierza skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. Skargę należy złożyć w Punkcie Obsługi Klienta Urzędu Miasta Zgierza, pok. 1.
15. Organizator przetargu zobowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.  
**Ww. umowa zostanie zawarta nie później niż 35 dnia licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, po dokonaniu wpłaty przez nabywcę.**
16. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży, bez okazania granic.
17. Prezydentowi Miasta Zgierza przysługuje prawo odstąpienia od przetargu z uzasadnionej przyczyny.
18. Szczegółowych informacji w sprawie przetargu udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza pok. 3, tel. 42/714 31 84.
19. Niniejsze ogłoszenie publikowane jest na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Zgierza, na stronie internetowej pod adresem: [www.umz.zgierz.pl\\_\(przetargi\\_i\\_konkursy/sprzedaż\\_nieruchomości\)](http://www.umz.zgierz.pl_(przetargi_i_konkursy/sprzedaż_nieruchomości)), na stronie podmiotowej BIP oraz w dzienniku „monitorurzedowy.pl” na stronie internetowej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl).

Z up. Prezydenta Miasta Zgierza  
  
Pierwszy Zastępca Urzędnika Miejskiego