

**REGULAMIN PRZETARGU
NA SPRZEDAŻ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU SPÓŁDZIELNI HANDLOWO-USŁUGOWEJ
„SAMOPOMOC”**

§ 1.

1. Przetarg na sprzedaż przez Spółdzielnię Handlowo – Usługową SAMOPOMOC w Łodzi, zwanej dalej Spółdzielnią, prawa użytkowania wieczystego i udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zbąszyńskiej 3, w obrębie geodezyjnym B- 31 działek gruntu oznaczonych następującymi numerami ewidencyjnymi, własności budynków i budowli znajdujących się na niektórych ze wskazanych poniżej działek oraz następujące składniki wyposażenia:
- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o nr 75/43, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/00094230/0; Własność budynku i budowli. Wyposażenie związane z nieruchomością w postaci instalacji alarmowej;
 - 2) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o nr 75/44, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/00094230/0; Własność budynku i budowli. W stosunku do tej Nieruchomości obecnemu Najemcy przysługuje prawo jej pierwokupu;
 - 3) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o nr 75/52, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/00094230/0; Własność budynku i budowli. Wyposażenie związane z nieruchomością w postaci dźwigu towarowego, systemu ochrony przeciwoblodzeniowej, instalacji elektrycznej;
 - 4) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o nr 75/57, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/00094230/0; Własność budynku i budowli. Wyposażenie związane z nieruchomością w postaci dźwigu towarowego, systemu ochrony przeciwoblodzeniowej;
 - 5) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o nr 75/60, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/00094230/0; Własności budynków i budowli.
 - 6) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki o nr 76/4, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW LD1M/00094242; Własność budynku i budowli.
 - 7) udział wynoszący 19780/20000 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o nr 75/74 o pow. 440 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW NR LD1M/000150412 (do łącznej sprzedaży wraz z prawem użytkowania wieczystego działki z poz. 4);
 - 8) udział wynoszący 19780/20000 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o nr 75/76 o pow. 409 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/000150414 (do łącznej sprzedaży wraz z prawem użytkowania wieczystego jednej z działek z poz. 5 lub 6);
 - 9) udział wynoszący 19780/20000 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o nr 75/77 o pow. 114 m² dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/000150415; Własność budynku i budowli.
 - 10) udział wynoszący 276598/1000000 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o nr 75/78 o pow. 8174 m² dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr LD1M/00099841 (droga - udział w niej - do łącznej sprzedaży wraz z prawem użytkowania wieczystego każdej z działek z poz. 1-9)

przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

Przedmiot nieograniczonego Przetargu pisemnego wskazany w ust. § 1 podlega sprzedaży:

- 1) jako zorganizowana część przedsiębiorstwa Spółdzielni w rozumieniu art 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, dotycząca działalności polegającej na wynajmie powierzchni podmiotom gospodarczym, w tym m.in. przejęcie czynnych umów najmu oraz dwóch pracowników na podstawie art 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Na dzień 30.09.2020r. wskaźnik zagospodarowania wynosi 99%,
albo
- 2) łącznej wszystkich składników majątku jednemu Oferentowi w ramach jednej umowy sprzedaży,
albo
- 3) sprzedaży poszczególnych składników majątku Spółdzielni.

Sprzedaż majątku Spółdzielni, o którym mowa w niniejszym Regulaminie podlega opodatkowaniu zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług VAT.

OPIS przedmiotu sprzedaży:

1) Zbąszyńska 3C ,Obr. B-31, dz. nr 75/43, pow. 2.480m² kw nr LD1M/00094230/0

Działka nr **75/43** ma kształt nieregularny i powierzchnię 0,2480 ha. Posadowiony jest na niej jeden parterowy budynek, przylegający częściowo do południowej i wschodniej granicy działki. Pozostała część terenu to miejsca postojowe. Działka od strony północnej i zachodniej przylega do działki drogowej nr 75/78, która jednocześnie stanowi dojazd do drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i elektrociepłownia EC3.

Działka jest częściowo ogrodzona: od strony południowej znajduje się ogrodzenie z kształtowników stalowych zimno giętych w ramach na słupkach i fundamencie betonowym. Ogrodzenie parkingu z kształtowników stalowych.

Nawierzchnia terenu: dojskie wokół budynku z kostki betonowej barwionej. Teren wokół budynku z kostki betonowej, a częściowo nawierzchnia betonowa.

Budynek został wybudowany na przełomie lat 50-tych i 60 - tych XXw. Jest to obiekt murowany
Powierzchnia netto budynku 960,01 m², Powierzchnia użytkowa - 808,86 m², Kubatura – 3215 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna, klimatyzacyjna w części pomieszczeń. Odwodnienie liniowe wzdłuż ściany północnej.

Wyposażenie związane z nieruchomością w postaci instalacji alarmowej;

Stan budynku – dobry.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/43 posiada udziały.

Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1.750.000 zł** (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

- wadium wynosi **87.500 zł** (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych).

2) Zbąszyńska 3D ,Obr. B-31, dz. nr 75/44, pow. 360 m² kw nr LD1M/00094230/0

Działka nr 75/44 ma kształt nieregularny i powierzchnię 360m². Posadowiony jest na niej jeden parterowy budynek. Działka od strony północnej i zachodniej przylega do działki drogowej nr 75/78, która jednocześnie stanowi dojazd do drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i elektrociepłownia EC3.

Nawierzchnia terenu: dojsście wokół budynku z kostki betonowej barwionej. Teren wokół budynku z kostki betonowej, a częściowo nawierzchnia betonowa.

Budynek został wybudowany na przełomie lat 60-tych XXw. Jest to obiekt murowany

Powierzchnia netto budynku - 107,74 m² Powierzchnia użytkowa - 94,86 m². Kubatura - 475,5 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna. Odwodnienie liniowe wzdłuż ściany północnej.

Stan budynku – dobry.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/44 posiada udziały.

Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

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.

cena wywoławcza nieruchomości wynosi **310.000 zł**(słownie:trzysta dziesięć tysięcy złotych) netto.

- wadium wynosi **15.500 zł** (słownie: piętnaście tysięcy pięćset złotych).

3) Zbąszyńska 3U ,Obr. B-31, dz. nr 75/52, pow. 1.194m² kw nr LD1M/00094230/0

Działka nr 75/52 ma kształt nieregularny i powierzchnię 0,1194 ha. Posadowiony jest na niej jeden piętrowy, podpiwniczony budynek, przylegający ścianą zachodnią do budynku sąsiedniego. Budynek zajmuje znaczną część działki. Działka od strony północnej i wschodniej przylega do działki drogowej nr 75/78, która jednocześnie stanowi dojazd do drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i elektrociepłownia EC3.

Budynek został wybudowany na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX w. Jest to obiekt murowany, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej.

Elewacja: otynkowana tynkiem mineralnym na warstwie ocieplającej. Cokół – cegły obłożony płytkami klinkierowymi.

Powierzchnia netto budynku 1952,35 m² (piwnica 699,46 m², parter 547,98 m², I piętro 704,91 m²)

Powierzchnia użytkowa 1856,52 m² (piwnica 654,79 m², parter 520,42 m², I piętro 681,31 m²)

Kubatura – 8262 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna, klimatyzacyjna w części pomieszczeń. Odwodnienie liniowe wzdłuż ściany północnej.

Teren zewnętrzny oświetlony lampami ulicznymi.

Instalacja dźwigowa – winda osobowo-towarowa.

Nawierzchnia terenu od strony południowej i wschodniej asfaltobeton, od północnej beton.

Wyposażenie związane z nieruchomością w postaci dźwigu towarowego, systemu ochrony przeciwołdzeniowej, instalacji elektrycznej;

Stan budynku – dobry.

Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/52 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2.860.000 zł** (słownie: dwa miliony osiemset sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto.
- wadium wynosi **143.000 zł** (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące złotych).

4) Zbąszyńska 3M ,Obr. B-31, dz. nr 75/57, pow. 1.001m² kw nr LD1M/00094230/0

Działka nr 75/57 ma kształt nieregularny i powierzchnię 0,1001 ha. Posadowiony jest na niej jeden piętrowy, podpiwniczony budynek, przylegający ścianą zachodnią do budynku sąsiedniego. Budynek zajmuje znaczną część działki. Działka od strony północnej i wschodniej przylega do działki drogowej nr 75/78, która jednocześnie stanowi dojazd do drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej. Od strony północnej przylega do niezabudowanej działki nr 75/74. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i elektrociepłownia EC3.

Budynek został wybudowany na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX w. Jest to obiekt murowany, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej.

Ściany zewnętrzne parteru i piętra – z cegły sylikatowej, ocieplone styropianem. Ściany piętra wykonane na żebrach żelbetowych opartych na wspornikach ram. Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej. Ściany wewnętrzne z cegły, bloczków betonowych, karton gipsu.

Powierzchnia netto budynku 1949,49m² (piwnica 687,27 m², parter 562,89 m², I piętro 699,33 m²)

Powierzchnia użytkowa 1820,69m² (piwnica 645,31 m², parter 535,49 m², I piętro 639,89 m²).

Kubatura – 8262 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna, klimatyzacyjna w części pomieszczeń. Odwodnienie liniowe wzdłuż ściany północnej.

Instalacja zimnej i ciepłej wody – z rur stalowych ocynkowanych rozprowadzonych w ścianach i nad sufitami podwieszanymi.

Zużycie wody – w każdym lokalu opomiarowane jest wodomierzem. Ciepła woda w kuchniach i toaletach z elektrycznych przepływowych podgrzewaczy.

Nawierzchnia terenu – od strony północnej i wschodniej asfaltobeton, od południowej beton.

Wyposażenie związane z nieruchomością w postaci dźwigu towarowego, systemu ochrony przeciwołodziennowej;

Stan budynku – dobry.

Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/57 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **3.100.000 zł** (słownie: trzy miliony sto tysięcy złotych) netto.
- wadium wynosi **155.000 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

5) Zbąszyńska 3R ,Obr. B-31, dz. nr 75/60, pow. 2.679m² kw nr LD1M/00094230/0

Działka nr 75/60 ma kształt nieregularny i powierzchnię 0,2679 ha. Posadowione są na niej dwa budynki. Działka od strony północnej przylega do działki drogowej nr 75/78, która jednocześnie stanowi dojazd do drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej. Od strony wschodniej przylega do niezabudowanej działki nr 75/76. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i elektrociepłownia EC3. Budynek magazynowo-biurowy został wybudowany na w 1980r. Jest to obiekt murowany, parterowy bez podpiwniczenia.

Powierzchnia netto budynku 1 102,0 m² Powierzchnia użytkowa 1 038,21m² Kubatura 6.447,0 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna. Odwodnienie liniowe wzdłuż ściany północnej.

Budynek magazynowo-biurowy został wybudowany na w 1980r. Jest to obiekt murowany, parterowy bez podpiwniczenia.

Powierzchnia netto budynku 264,0m², Powierzchnia użytkowa 234,25m²,Kubatura 1.056,0 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna. Odwodnienie liniowe wzdłuż ściany północnej. Nawierzchnia terenu przy budynkach- betonowa.

Stan budynków – dobry.

Dla budynków usytuowanych na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/60 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1.970.000 zł** (słownie: jeden milion dziewięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto.
- wadium wynosi **98.500 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych).

6) Zbąszyńska 3N ,Obr. B-31, dz. nr 76/4, pow. 286m² kw nr LD1M/00094242/7

Działka nr 76/4 ma kształt nieregularny i powierzchnię 0,0286 ha. Posadowiony jest na niej jeden parterowy, budynek, przylegający ścianą zachodnią do budynku sąsiedniego. Budynek zajmuje całą działkę. Działka od strony północnej i wschodniej przylega do działki drogowej nr 75/78, która jednocześnie stanowi dojazd do drogi publicznej ul. Zbąszyńskiej. Od strony południowej przylega do niezabudowanej działki. Najbliższe otoczenie Nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowej elektrociepłownia EC3. Budynek posadowiony na działce nr 76/4 został wybudowany w 1985r. Jest to obiekt murowany, o jednej kondygnacji nadziemnej. Budynek o zróżnicowanej wysokości. Część skrajna wschodnia o funkcji produkcyjno-magazynowej jest wyższa o ok. 2m od pozostałej części budynku. Część środkowa – magazyn, część zachodnia – pomieszczenie biurowe.

Elewacja – otynkowana tynkiem mineralnych na warstwie ocieplającej, malowane farbą silikatową. Na ścianie szczytowej wschodniej zamontowana jest drabina stalowa – wejście na dach. Cokół – z cegły obłożony płytkami klinkierowymi.

Opaska wokół budynku- nawierzchnia betonowa i asfaltobeton.

Powierzchnia netto budynku 237,11 m² Powierzchnia użytkowa 232,72 m². Kubatura 1243 m³

Instalacje w budynku:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, telefoniczna.

Instalacja zimnej i ciepłej wody – z rur stalowych ocynkowanych. Ciepła woda z elektrycznych przepływowych podgrzewaczy. Instalacja kanalizacyjna z rur i kształtek PVC.

Instalacja centralnego ogrzewania z sieci miejskiej z rur stalowych czarnych.

Nawierzchnia terenu – beton.

Stan budynku – dobry.

Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 76/4 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **538.000 zł** (słownie: pięćset trzydzieści osiem tysięcy złotych) netto.
- wadium wynosi **26.900 zł** (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset złotych).

**7) Zbąszyńska 3, Obr. B-31, udział 19780/20000 dz. nr 75/74, pow. 435,1m²
kwLD1M/000150412/1**

Działka nr **75/74** ma kształt nieregularny, wydłużony i powierzchnię 0,0440 ha. Działka jest niezabudowana. Nawierzchnia działki z asfaltobetonu. Położona jest pomiędzy dwoma budynkami usługowymi należącymi do Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Samopomoc”. Na działce posadowiona jest infrastruktura techniczna (sieć ciepłownicza i sieć wodno-kanalizacyjna).

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/74 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **91.400 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych) netto.
- wadium wynosi **4.570 zł** (słownie: cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych).

W składanej ofercie należy uwzględnić łączny zakup prawa użytkowania wieczystego ww. działki z prawem użytkowania wieczystego działki z poz. 4.

**8) Zbąszyńska 3P, Obr. B-31, udział 19780/20000 dz. nr 75/76, pow. 404,50m² kw
LD1M/000150412/1**

Działka nr **75/76** ma kształt nieregularny o powierzchni 0,0409 ha. Działka jest niezabudowana. Nawierzchnia działki z asfaltobetonu. Na działce posadowiona jest infrastruktura techniczna (sieć ciepłownicza i sieć wodno-kanalizacyjna).

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/76 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **105.000 zł** (słownie: sto pięć tysięcy złotych) netto.
- wadium wynosi **5.250 zł** (słownie: pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych).

W składanej ofercie należy uwzględnić łączny zakup prawa użytkowania wieczystego ww. działki z prawem użytkowania wieczystego jednej z działek z poz. 5 lub 6.

9) Zbąszyńska 3 ,Obr. B-31, udział 19780/20000 dz. nr 75/77, pow. 112,7m² kw LD1M/000150415/2

Działka nr 75/77 ma kształt regularny i powierzchnię 0,0114 ha. Posadowiony jest na niej jeden parterowy, budynek wolnostojący. Budynek zajmuje większą część działki. Działka od strony południowej przylega do działki drogowej ul. Zbąszyńskiej. Od strony północnej i zachodniej przylega do działki drogowej – drogi wewnętrznej.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią budynki usługowe i handlowe. Dalsze sąsiedztwo to obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i elektrociepłownia EC3. Budynek posadowiony na działce nr 75/77 jest to obiekt murowany, o jednej kondygnacji nadziemnej.

Ściany: konstrukcyjne zew. i wew. z cegły silikatowej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Elewacja: Tynk – mineralny, barwiony, opaski od strony wschodniej i północnej z kostki betonowej

Instalacje w budynku:

- elektryczna – natynkowa w listwach z tworzywa.
- zimnej wody – przewody rozprowadzone są w ścianach.
- kanalizacyjna ułożona w ścianach ponad dachem.
- centralnego ogrzewania z rur stalowych czarnych. Przewody rozprowadzone są po ścianach. Grzejniki żeliwne. Brak przewodów kominowych. Ogrodzenie – od strony ulicy Zbąszyńskiej. Słupy i podmurówka z cegły, przęsła z kształtowników stalowych.

Stan budynku – dobry.

Dla budynku usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78, w której użytkownik wieczysty działki nr 75/77 posiada udziały.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **203.200 zł** (słownie: dwieście trzy tysiące dwieście złotych) netto.
- wadium wynosi **10.160 zł** (słownie: dziesięć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych).

10) Zbąszyńska 3 ,Obr. B-31, udział 276598/1000000 dz. nr 75/78, pow. 2.260,8m² kw LD1M/00099841/1

Działka nr 75/78 ma kształt bardzo nieregularny i powierzchnię 0,8173 ha. Działka jest niezabudowana, stanowi drogę dojazdową do poszczególnych działek zlokalizowanych na terenie bazy przy ul. Zbąszyńskiej 3. Posiada nawierzchnię częściowo utwardzenie betonowe, a częściowo z asfaltu. Na działce posadowiona jest infrastruktura techniczna, stanowiąca współwłasność wszystkich współużytkowników działki gruntu. Jest to min.: instalacja wodociągowo-kanalizacyjna, energetyczna, ciepłownicza, częściowe ogrodzenie terenu.

Nieruchomość posiada **pośredni dostęp do drogi publicznej** ul. Zbąszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 75/78.

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.

- cena wywoławcza nieruchomości wynosi **610.000 zł** (słownie: sześćset dziesięć tysięcy złotych) netto.
- wadium wynosi **30.500 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy pięćset złotych).

Działka ta stanowi drogę – udział w niej przeznaczony jest do łącznej sprzedaży z prawem użytkownika wieczystego każdej z działek z poz. 1-9.

Obszar, na którym znajdują się w/w nieruchomości nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązujące na dzień opracowania warunków przetargu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, uchwalone przez Radę Miasta Łodzi uchwałą Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r. zalicza obszar na którym znajduje się wyceniana nieruchomość do **terenów aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości**, oznaczonych symbolem **AG2**.

§2.

1. Podstawową formą zbywania składników majątku, o których mowa w §1 jest pisemny przetarg ofertowy, zwany dalej Przetargiem, opisany w niniejszym Regulaminie.
2. Celem Przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny za zbycie składników majątku wystawionych do Przetargu i przeniesienie ich własności na rzecz osoby, która wygrała Przetarg.
3. W Przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby posiadające zdolność do czynności prawnych.
4. Warunkiem wzięcia udziału w Przetargu jest uprzednie dokonanie wpłaty wadium, którego wysokość określa Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§3

Postępowanie przetargowe objęte niniejszym Regulaminem prowadzone jest przez Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, w związku z wyrażoną zgodą na sprzedaż Nieruchomości przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w Uchwale Nr 1/2020 XXV NWZCz z dnia 02.09.2020r.

§4

Ogłoszenie o Przetargu zawiera wszelkie niezbędne dla ewentualnych oferentów informacje, a w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego Przetarg;
- 2) wskazanie przedmiotu Przetargu;
- 3) opis nieruchomości: położenie, powierzchnia, inne informacje istotne;
- 4) cenę wywoławczą;
- 5) termin i miejsce składania pisemnych ofert przystąpienia do postępowania przetargowego;
- 6) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzenia Przetargu;
- 7) wysokość i termin wniesienia wadium oraz sposób jego wpłaty;
- 8) informację o obowiązywaniu warunków Przetargu;
- 9) zastrzeżenie o prawie odstąpienia od przeprowadzenia Przetargu bez podania przyczyny;
- 10) skutki nie wpłacenia wadium i złożenia niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie wymaganych dokumentów w terminie.

§ 5.

1. Pisemne oferty, w zamkniętych kopertach, opisanych, jako: **„Oferta na sprzedaż składników majątku w Łodzi ul. Zbąszyńskiej 3”** należy złożyć drogą pocztową lub osobiście w sekretariacie Spółdzielni **do 30 października 2020r. do godz. 15: 00**. Adres: Spółdzielnia Handlowo-Usługowa „SAMOPOMOC”, 90-643 Łódź, ul. Żeligowskiego 32/34 **Za termin złożenia oferty przyjmuje się datę jej wpływu do Spółdzielni.**
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, 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 CEIDG;
 - 2) datę sporządzenia oferty;

- 3) nr telefonu i adres mailowy do kontaktu w zakresie ewentualnych wyjaśnień i oświadczeń zgłoszonych przez oferenta;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Regulaminem postępowania przetargowego” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) oferowaną cenę ;
- 6) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 7) nr konta, na które zwrócone zostanie wadium;
- 8) złożenie niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4, skutkować będzie niedopuszczeniem do Przetargu.

§ 6.

1. Warunkiem uczestnictwa w Przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości określonej w §1; wadium należy wpłacać w terminie **do 30 października 2020r.** na konto SHU „SAMOPOMOC” PKO Bank Polski SA nr 17 1020 3408 0000 4102 0331 5389. W tytule przelewu należy umieścić adnotację: „**Wadium na sprzedaż składników majątku Łódź ul. Zbąszyńska 3**”
2. Wpłacone wadium podlega rozliczeniu na podstawie art. 70⁴ ustawy z 23 kwietnia 1964r. K.c.:
 - 1) zaliczeniu na poczet ceny nabycia składników majątkowych objętych Przetargiem w przypadku jego wygrania ;
 - 2) przypadkowi, w razie nie dokonania zapłaty ceny, w terminie określonym przez Zarząd SHU, przez Oferenta, który wygrał Przetarg,
 - 3) zwrotowi – Oferentom, którzy Przetargu nie wygrali.

§ 7.

1. W terminie i w miejscu wskazanym w ogłoszeniu Rada Nadzorcza dokonuje otwarcia ofert.
2. Rada Nadzorcza rozpatrując złożone oferty:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert i ich stan, sprawdza czy zostały złożone w terminie;
 - 3) otwiera koperty z ofertami, sprawdza spełnienie wymogów formalnych oraz analizuje i ocenia je pod względem merytorycznym;
 - 4) odrzuca oferty nie spełniające warunków Przetargu;
3. Rada Nadzorcza może żądać od Oferentów dodatkowych informacji lub uzupełnienia ofert w terminie 5 dni od dnia ich otwarcia. Wyjaśnienia nie mogą dotyczyć zaoferowanej ceny oraz wadium.
4. Z dokonanych przez Radę Nadzorczą czynności sporządza się protokół zawierający: oznaczenie miejsca i czasu Przetargu, imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej obecnych na przetargu, przedmiot Przetargu, wysokość kwoty wywoławczej, wysokość wadium; potwierdzenie udzielenia informacji o utracie wadium w przypadku, gdy Oferent, którego oferta została wybrana, nie uiszczy w wyznaczonym terminie kwoty stanowiącej cenę nabycia nieruchomości, imiona i nazwiska/ firmę oferentów, propozycję Rady, co do wyboru oferty najbardziej korzystnej lub propozycję dotyczącą zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty albo unieważnienia Przetargu.
5. Protokół podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu Rada Nadzorcza przedstawia niezwłocznie Zarządowi.
7. O wyniku Przetargu Zarząd zawiadamia na piśmie wszystkich oferentów, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.
8. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wpłacone przez nich wadium jest zwracane w terminie 5 dni roboczych od rozstrzygnięcia Przetargu lub w przypadku odwołania przetargu.

§ 8.

W przypadku, gdy Oferent, którego oferta na zakup składników majątku została wybrana, jako najkorzystniejsza, rezygnuje z zakupu nieruchomości po rozstrzygnięciu Przetargu, Rada Nadzorcza może bez przeprowadzenia kolejnego przetargu wybrać ofertę drugą w kolejności z najwyższą ceną.

§ 9.

Rada Nadzorcza SHU zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu na każdym etapie postępowania poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży składników majątku.

§ 10.

Z Oferentem, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza zawierana jest umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie ustalonym przez Strony. Koszty zawarcia umowy ponosi kupujący.

§ 11.

Biorąc pod uwagę, że Gminie Łódź przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży niezabudowanych nieruchomości podpisanie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność przedmiotowych nieruchomości będzie możliwe w sytuacji niewykonania prawa pierwokupu.

§ 12.

Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 25/2020 z dnia 01.10.2020r. i obowiązuje z dniem jego uchwalenia.

§ 13.

Wszelkie zmiany do niniejszego Regulaminu wymagają uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SHU „SAMOPOMOC” w Łodzi

.....
Jadwiga Jonczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SHU „SAMOPOMOC” w Łodzi

.....
Dariusz Szpakowski