

Wyciąg z ogłoszenia o rokowaniach

na dzierżawę na okres 15 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Małachowskiego 5 oznaczonej w obrębie W-15, jako część działki nr 3/1 o powierzchni 15.000 m², KW LD1M/122544/0

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **1650 zł netto** (słownie: jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt złotych i 00/100), za część przedmiotu dzierżawy o powierzchni 1.500 m² przeznaczonej na cele usługowe w zakresie parku linowego oraz **101,25 zł netto** (słownie: sto jeden zł i 25/100) za część przedmiotu dzierżawy o powierzchni 13.500 m² przeznaczonej na cele rekreacyjno - wypoczynkowe na terenie sąsiadującym z parkiem linowym.

Zaliczka wynosi 2 000 zł

Rokowania odbędą się dnia 2 marca 2015 roku w MOSiR, w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21, sala konferencyjna o godz. 10⁰⁰

Ogłoszenie o rokowaniach zawierające szczegółowe informacje wywieszane jest na tablicy ogłoszeń MOSiR, w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21. Ogłoszenie publikowane jest również na stronie internetowej pod adresem <http://mosirl.bip.eur.pl/public/?id=100855>.

Szczegółowych informacji dotyczących rokowań udziela Dział Ogólny MOSiR w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21 II p. pok. 256 oraz pod nr telefonu (0-42) 27 21 417.

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Radosław Podogrocki

Prezydent Miasta Łodzi

ogłasza **rokowania na wydzierżawienie na okres 15 lat** części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy: **Małachowskiego 5** obr. W-15, część działki nr 3/1, o pow. 15 000 m², KW LD1M/122544/0 z przeznaczeniem na organizację parku linowego

I. Nieruchomość stanowi część kompleksu sportowego „Małachowskiego”. Teren zabudowany jest obiektami sportowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Pozostała część działki (przedmiot dzierżawy) nr 3/1 jest zadrzewiona.

Przedmiotowa działka uzbrojona jest w media: energię, wodę, kanalizację sanitarną. Obsługa komunikacyjna niniejszej nieruchomości powinna się odbywać na dotychczasowych zasadach, tj. poprzez jeden zjazd z ulicy Małachowskiego przy czym obowiązuje zakaz wjazdu samochodów użytkowników; dopuszcza się organizację miejsc postojowych poza jezdnią wzdłuż ul. Małachowskiego lub na terenie oznaczonym na rysunku planu, stanowiącego załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 marca 2001 Nr LVII/1292/01, symbolem **KS**, zlokalizowanym w rejonie istniejącej ul. Konstytucyjnej. Nieruchomość wchodzi w skład założenia parkowego – Park 3 Maja, utworzonego na terenie lasu stanowiącego pozostałość po dawnej Puszczy Łódzkiej. Wschodnią część parku pozostawiono w naturalnym charakterze leśnym. Środkową i zachodnią część terenu z biegiem lat upiększono, nadając jej charakter parkowy. Część wschodnia terenu jest lokalnym ośrodkiem różnorodności biologicznej. Jej zachowanie w możliwie niezmienionym stanie powinno być jednym z głównych celów gospodarowania. W drzewostanie tej części terenu występują nadal, podobnie jak w lesie pierwotnym, dęby, klony, lipy i graby. Teren w skład, którego wchodzi przedmiot dzierżawy wpisany jest do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod numerem rejestru A/152. W związku z powyższym, w trakcie wykonywania swoich uprawnień wynikających z umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania poniżej określonych warunków:

a) obowiązek przestrzegania zakazów odnoszących się do roślin, zwierząt i grzybów chronionych zawartych w przepisach szczegółowych; naruszenie zakazów możliwe jest po uzyskaniu zezwolenia na odstępstwa od nich, udzielonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (w odniesieniu do gatunków podlegających ochronie częściowej) lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (w odniesieniu do gatunków podlegających ochronie ścisłej); zniszczenie lub uszkodzenie siedliska gatunku chronionego bez zezwolenia wyczerpuje przesłanki art. 6 pkt 11 zaistnienia szkody w środowisku w znaczeniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2008 r. Nr 138, poz. 865 i Nr 199, poz. 1227, z 2011 r., Nr 63, poz. 322, Nr 152, poz. 897, Nr 227, poz. 1367 i Nr 228, poz. 1368, z 2012 r. poz. 1513 oraz z 2013 r. poz. 21) oraz art. 131 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, 628 i 842) z konsekwencjami przewidzianymi przez ww. ustawy;

b) w ramach realizacji inwestycji nie będą usuwane drzewa;

c) montaż urządzeń w postaci lin, drabinek, mostków, platform, ścianek, zjazdów linowych i innych, zostanie przeprowadzony w sposób bezpieczny dla drzew, tak by nie pogorszyć ich stanu zdrowotnego. Urządzenia mogą być zaplanowane jedynie na drzewach, o nie zachwianej statyce, o obwodach pnia powyżej 100 cm (mierzonej na wysokości 120 cm). Dopuszcza się także możliwość zastosowania słupów stalowych jako podstawy pod platformy;

d) lokalizacja urządzeń uzupełniających, takich jak trampoliny, minigolf, dmuchańce, obiekty wspinaczkowe i rekreacyjne nie może wchodzić w kolizję z cennym runem grądowym, znajdującym się we wschodniej części działki nr 3/1 oraz nie może w żadnym stopniu zakłócać korzystania z pozostałych części Obiektu Sportowego. Na obszarze tym dopuszcza się jedynie możliwość przeprowadzenia tras parku linowego na drzewach, bez ingerencji w podłoże parku;

e) zakazu wykonywania prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzonych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub

krzewów, w sposób prowadzący do uszkodzenia drzew lub krzewów (zgodnie z art. 82 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody).

II. Na wydzierżawianej nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) przyłącze gazowe dn 40 PE średniego ciśnienia;
- 2) przyłącza wodociągowe: \varnothing 110 mm, o dł. l = 48,08 m. oraz \varnothing 110 mm, o dł. l = 34,51 m., włączone do wodociągu \varnothing 150 mm w ul. Małachowskiego, dla którego konieczne jest pozostawienie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień o szerokości 2,5 m z obu stron urządzenia licząc od jego osi;
- 3) trzy przyłącza kanalizacyjne o średnicy $d = 0,15$ m, (nr inwentarzowe: B-470/1493, B-1126/14, B-1762/26) włączone do kanału ogólnospławnego $D=0,45$ m w ul. Małachowskiego;
- 4) energetyczne linie kablowe nN wraz z energetycznym złączem kablowym nN, oraz Wewnętrzne Linie Zasilające;
- 5) sieć teletechniczna zapewniająca realizację wszelkich usług oferowanych przez operatorów telekomunikacyjnych dla wydzierżawianej nieruchomości.

W przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych Inwestor zobowiązany jest wystąpić do gestorów infrastruktury technicznej w celu wydania warunków technicznych. Koszt ewentualnej przebudowy poniesie Inwestor.

III. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie do:

- 1) zagospodarowania jej w oparciu o projekt uzgodniony z: Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Zarządem Zieleni Miejskiej oraz Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łodzi;
- 2) użytkowania istniejącej na działkach sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci, z zachowaniem stref ochronnych;
- 3) udostępniania terenu gestorom sieci znajdujących się na nieruchomości;
- 4) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych dla utrzymania nieruchomości w niepogorszonym stanie i jednocześnie jest uprawniony do ponoszenia nakładów ulepszających na nieruchomości:
 - a) jeżeli nakłady ulepszające, były dokonane za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie, Wydierżawiający może żądać ich usunięcia lub zatrzymać dokonane ulepszenia za zapłatą kwoty odpowiadającej ich równowartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zwrotu przedmiotu dzierżawy. Jeżeli Dzierżawca zobowiązany do usunięcia ww. nakładów pozostawi je, wówczas nie ma prawa żądać zwrotu ich równowartości,
 - b) jeżeli nakłady ulepszające, były dokonane bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca może je usunąć, a w przypadku ich pozostawienia nie ma prawa żądać zwrotu ich równowartości. W przypadku gdy Wydierżawiający zażąda pozostawienia takich nakładów na nieruchomości, wówczas zobowiązany będzie do zwrotu równowartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zwrotu przedmiotu dzierżawy,
 - c) uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenie na budowę nie będzie traktowane jako zgoda Wydierżawiającego na dokonanie nakładów;
- 5) utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionej nieruchomości oraz przestrzegania zasad obowiązującego „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta

Łodzi” wprowadzonego Uchwałą Rady Miejskiej nr LXXVI/1574/13 z dnia 27 listopada 2013 roku;

- 6) utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy, na własny koszt i we własnym imieniu, odpowiedniego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo - kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności, z minimalną sumą gwarancyjną 1.000.000 zł na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia, z rozszerzeniem o ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy nieruchomości z limitem odpowiedzialności nie mniejszym niż 500.000 zł na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
- 7) przekazania Wydierżawiającemu kopii/kserokopii polisy wraz z kopią/kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy;
- 8) ponoszenia kosztów ubezpieczenia nieruchomości zabudowanej oddanej w dzierżawę. Nota obciążająca kosztami ubezpieczenia nieruchomości zabudowanej oddanej w dzierżawę będzie wystawiana przez Wydierżawiającego, w terminach określonych w umowie dzierżawy;
- 9) uiszczać podatek od nieruchomości od dnia podpisania umowy dzierżawy

IV. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:

- 1) dokonywać ulepszeń przedmiotu dzierżawy innych niż nakłady konieczne;
- 2) poddzierżawiać, podnajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy;
- 3) przenosić na rzecz osób trzecich wszelkiego rodzaju roszczeń wynikających z umowy dzierżawy.

V. Tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, podda się on egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k. p. c. i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 k. p. c. złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w określonym terminie będzie uprawniało Wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

VI. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr LVII/1292/01 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 21 marca 2001 r.

VII. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **1650 zł netto** (słownie: jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt złotych i 00/100), za część przedmiotu dzierżawy o powierzchni 1.500 m² przeznaczony na cele usługowe w zakresie parku linowego oraz **101,25 zł netto** (słownie: sto jeden zł i 25/100) za część przedmiotu dzierżawy o powierzchni 13.500 m² przeznaczony na cele rekreacyjno - wypoczynkowe na terenie sąsiadującym z parkiem linowym, na którym nie będzie prowadzona działalność gospodarcza. Ze względu na sezonowość działalności prowadzonej w formie Parku Linowego czynsz dzierżawny płatny będzie w okresie prowadzenia działalności gospodarczej za każdy miesiąc, w którym funkcjonuje Park Linowy. Należność z tytułu miesięcznej raty czynszu dzierżawnego płatna będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca i podlegać będzie corocznej waloryzacji.

Zaliczka wynosi 2 000 zł

VIII. Rokowania

1. Rokowania odbędą się w dniu 2 marca 2015 roku w MOSiR ul. ks. Skorupki 21, sala konferencyjna, o godzinie 10.00.

2. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach (zawierające dane, dokumenty i oświadczenia wskazane poniżej) należy składać w zamkniętych kopertach w terminie **do dnia 27 lutego 2015 roku do godziny 10.00** w sekretariacie siedziby MOSiR w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21. Na kopercie należy umieścić napis: „**Zgłoszenie udziału w rokowaniach na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy: Małachowskiego 5 z przeznaczeniem na organizację parku linowego. Nie otwierać przed 2 marca 2015 roku godz. 10.00**”.
3. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:
 - a) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
 - b) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis 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 złożenia zgłoszenia;
 - c) w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
 - d) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i ze stanem, zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy oraz innych właściwych jednostek oraz proponowaną wysokość stawki czynszu dzierżawnego
 - e) kopię dowodu wniesienia zaliczki na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi GETIN NOBLE Bank S.A. w Łodzi, nr nr 37 1560 0013 2027 1935 0505 0002
4. **Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się z „Warunkami rokowań”** stanowiącymi Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 6620/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 15 lat części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Małachowskiego 5 oraz powołania Komisji Przetargowej.
5. Uczestnicy przedkładają Komisji dowód wpłaty zaliczki przed otwarciem rokowań. Komisja Przetargowa odmawia uczestnictwa w rokowaniach osobom fizycznym lub prawnym, jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną którzy przedstawiają dowód wpłaty zaliczki, jeżeli wpłacona zaliczka **do dnia 2 marca 2015 roku do godziny 9.00** nie będzie znajdowała się na rachunku bankowym MOSiR.
6. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.
7. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.
8. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, ustala dzierżawcę lub stwierdza, że nie wybiera dzierżawcy.
9. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami
10. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
11. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zaakceptowanym przez Zarząd Zieleni Miejskiej, Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi.

12. Kryterium wyboru dzierżawcy jest proponowana wysokość stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości.
 13. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
 14. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako dzierżawca nieruchomości zalicza się na poczet stawki czynszu dzierżawnego wydzierżawienia nieruchomości.
 15. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.
 16. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako dzierżawca, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
 17. Podstawę do zawarcia umowy dzierżawy stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.
 18. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako dzierżawca nieruchomości.
 19. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania dzierżawcy nieruchomości.
 20. Informacje o rokowaniach dostępne są również w Dziale Ogólnym w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi przy ul. ks. Skorupki 21, (II p., pok. 256) oraz pod numerem telefonu (42) 272 14 17.
- IX. Jeżeli podmiot, który wygra rokowania uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, zaliczka nie będzie podlegała zwrotowi.

Pliki do pobrania:

Warunki rokowań

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Radława Podogrocki