Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 3174/VI/12
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 października 2012 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1.1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Thomasa Wilsona 35a, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-15 jako działka nr 527 o powierzchni 506 m^2, uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00106451/3.

2. Nieruchomość jest niezabudowana. Działka ma kształt wąskiego prostokąta o szerokości frontu ok. 10 m i głębokości ok. 52 m (szer. działki w przeciwnym końcu – ok. 9,60 m), teren jej jest płaski. Działka jest porośnięta trawą oraz drzewami ozdobnymi i owocowymi (grusza, wiśnia, śliwa, lilak zwyczajny, ligustr pospolity, brzoza, wierzba), zachwaszczona. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali dla nieruchomości brak form ochrony przyrody wg art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów rosnących na jej terenie. Działka jest ogrodzona siatką rozpiętą na słupkach stalowych. Ogrodzenie nieruchomości od strony południowej jest przesunięte w kierunku południowym o 0,30 m w narożniku od strony działki nr 528 przy ul. Prezydenta Thomasa Wilsona 35.

3. Przez teren nieruchomości (dwa skrajne narożniki działki od strony ulicy) przebiegają energetyczne przyłącza napowietrzne 0,4 kV stanowiące zasilanie budynków przy ulicy Prezydenta Thomasa Wilsona 33a i 37. W przypadku kolizji linii z przyszłą zabudową, właściciel działki powinien usunąć kolizję na własny koszt. Odległość zbliżenia do linii niskiego napięcia określa norma PN-E-5100-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne" i jest ona zależna od rodzaju budynku.

4. Działka posiada dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej Ø150 mm, kanalizacji sanitarnej (rurociąg grawitacyjny D=0,50 m i rurociąg tłoczny D=0,28 m), kanalizacji deszczowej D=0,40 m, sieci gazowej oraz linii telefonicznej w ulicy. Bezpośrednio przy granicy nieruchomości, od strony ulicy, jest usytuowany słup dla napowietrznej linii energetycznej, zasilający w energię elektryczną nieruchomości przy ulicy Prezydenta Thomasa Wilsona 33a i 37.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się przez zjazd z drogi publicznej - ul. Prezydenta Thomasa Wilsona (właściciel nieustalony, władający – Zarząd Dróg i Transportu) o nawierzchni asfaltowej, z urządzonymi chodnikami, zielenią i oświetleniem. Parametry techniczne zjazdu powinny być dostosowane do istniejącego lub planowanego zagospodarowania działki i zgodne z warunkami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430, z 2010 r. Nr 65, poz. 407 oraz z 2012 r. poz. 560). Aktualna szerokość pasa drogowego ulicy Prezydenta Thomasa Wilsona (20 m) spełnia wymagania ww. rozporządzenia w odniesieniu do minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej klasy D, tj. 10 m.

6. Dla przedmiotowej nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.) obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej we różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące,

bliźniacze czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.
Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XVI/268/07 w dniu 12 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Zdrowie – Mania, w rejonie ulic: Namiotowa, Krakowska, Konstantynowska, Krańcowa.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **129 000 zł** (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **25 800 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy osiemset złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach plus podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 „Warunków rokowań" na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego oraz numer identyfikacji podatkowej NIP albo nazwę firmy oraz 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; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
3) 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; użytkowania istniejącej na działce sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestora sieci, z zachowaniem strefy ochronnej; nieodpłatnego udostępniania terenu gestorowi sieci znajdującej się na nieruchomości w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, przebudowy, modernizacji oraz usunięcia awarii;
4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
5) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. 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, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 15 „Warunków rokowań".

§ 6. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 7. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 8. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 9. 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.

§ 10. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer rachunku: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków rokowań", nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

2. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości.

§ 13. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 14. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz.1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału. § 10, 11 i 13 „Warunków rokowań" 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 zaliczki 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 ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.