

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **4683**/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **25** lipca 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie S-1, przy ulicy Ogrodowej 8, oznaczonej jako działka nr 68/2 o powierzchni 1896 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00000845/9), przy ulicy Ogrodowej 10, oznaczonej jako działka nr 67 o powierzchni 1837 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00000889/9), przy ulicy Ogrodowej 12/14, oznaczonej jako działka nr 66/3 o powierzchni 609 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00092378/5), przy ulicy Zachodniej 34, oznaczonej jako działka nr 90/2 o powierzchni 320 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00159966/2), przy ulicy Zachodniej 36, oznaczonej jako działka nr 89/2 o powierzchni 325 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00119508/2), przy ulicy Zachodniej 38, oznaczonej jako działka nr 88/3 o powierzchni 1268 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00100824/7), przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 6255 m².

§ 2. 1. Wskazany wyżej teren jest zróżnicowany pod względem wysokościowym. Od strony działki nr 88/3 znajduje się powyżej pasa drogowego ulicy Zachodniej, następnie obniża się w kierunku ulicy Ogrodowej. Nieruchomości są niezabudowane, w bardzo niewielkiej części utwardzone nawierzchnią asfaltową. Na działce nr 88/3 znajdują się drzewa. W granicy działki nr 88/3 znajduje się budynek usytuowany na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowomiejskiej 4, oznaczonej jako działka nr 92/3. Na ścianie tego budynku zainstalowana jest reklama oraz urządzenia elektryczne i oświetleniowe. Na ścianie budynku od strony działki nr 88/3 znajdują się otwory okienne. Na działce nr 68/2 pozostał niewielki fragment muru (po rozbiórce budynku), w którym znajduje się złącze kablowe należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto, zasilające nieruchomość sąsiednią położoną przy ulicy Ogrodowej 6.

2. Zgodnie z opiniami gestorów sieci na terenie nieruchomości znajdują się:

- 1) kable teletechniczne należące do Telekomunikacji Polskiej S.A.;
- 2) dwa nieużytkowane przyłącza wodociągowe Ø63/50 mm o długości 12,94 m i długości 11,80 m, znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla których konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5 m łącznie po obu stronach przewodu;
- 3) dwa nieużytkowane przyłącza kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m o łącznej długości 18,0 m (nr inw. B 471/3113), znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla których konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5 m łącznie po obu stronach przewodu;
- 4) energetyczne złącze kablowe oraz energetyczna linia kablowa nn, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto;
- 5) czynna wodna sieć ciepłownicza 2xDn 200 wykonana w 1972 r. w technologii tradycyjnej i częściowo zmodernizowana w 2004 r. w technologii preizolowanej, czynna wodna sieć ciepłownicza 2xDn 200-125 z komorami i kanałem półprzechodnim wykonana w 1991 r. w technologii tradycyjnej oraz sieć 2xDn 200 wykonana w 1998 r. w technologii preizolowanej, stanowiące własność Dalkii Łódź S.A.; strefa ochronna dla sieci ciepłowniczej (wolna od zabudowy i stałych naniesień) wynosi 3 m od skraju rury ochronnej preizolowanej lub kanału ciepłowniczego; właściciel tej sieci tj. Dalkia Łódź S.A.

jest zainteresowana ustanowieniem służebności przesyłu polegającej na zapewnieniu dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

- 6) dwa przyłącza gazowe n/c dn 100 stal, dwa nieczynne przyłącza n/c dn 80 stal (odcięte), nieczynne przyłącze n/c dn 65 stal (odcięte) oraz gazociąg n/c dn 250 stal (od strony ulicy Zachodniej), stanowiące własność Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.; strefa ochronna dla sieci gazowej (wolna od zabudowy i stałych naniesień) wynosi 0,50 m od osi gazociągu po obydwu stronach przewodu gazowego; właściciel sieci wnosi o zagwarantowanie jego służbom eksploatacyjnym dostępu terenu do kontroli, usuwania awarii, remontu lub modernizacji przewodów gazowych w granicach strefy kontrolnej.

3. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na działce nr 88/3, może nastąpić na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi, wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowych nieruchomości może odbywać się z ulicy Ogrodowej. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260).

§ 4.1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanych nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 dniu 8 września 2010 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr XCIII/1706/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

2. 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 te nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem UC1 – tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim wyodrębniony z terenów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na szczególną dla tego obszaru tożsamość Miasta. Teren historycznej osi krystalizacji układu miejskiego. Wszelkie działania, w tym inwestycyjne, podporządkowane być muszą historycznemu układowi przestrzennemu i istniejącej strukturze zabudowy, przy zapewnieniu poprawy obsługi terenu.

§ 5. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **9.390.000,00 zł** (słownie: dziewięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **939.000,00 zł** (słownie: dziewięćset trzydzieści dziewięć tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 6. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, jest:

- 1) wpłata wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 5 ust. 2 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnej oferty w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pokój 455; na kopercie należy umieścić napis „Oferta na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Ogrodowej 8, 10 i 12/14 oraz Zachodniej 34, 36 i 38”;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty wadium, o którym mowa § 5 ust. 2 „Warunków przetargu” w zamkniętej kopercie na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Ogrodowej 8, 10 i 12/14 oraz Zachodniej 34, 36 i 38”; dowód wpłaty wadium należy złożyć w miejscu wskazanym w pkt 2.

§ 7. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz 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 Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości zgodnie z § 9 „Warunków przetargu”;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 6) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 7) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
- 8) dowody wiarygodności finansowej oferenta (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe itp.), potwierdzające możliwość faktycznego zrealizowania inwestycji opisanej w ofercie.

§ 8. 1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu; w tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
- 3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryteriami wyboru ofert są:

- 1) oferowana cena nabycia;

- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 3) wiarygodność finansowa oferenta świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

§ 9. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1 - 4 „Warunków przetargu” powinien uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkalnictwa, przez którą należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości w postaci budynków usługowych, w tym także użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług produkcyjnych i handlu o powierzchni powyżej 2000 m²) lub mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego wraz z miejscami postojowymi obsługującymi te budynki, zlokalizowanymi w garażach wielostanowiskowych;
- 2) charakter zabudowy – zabudowa przejezdna ulic: Ogrodowej i Zachodniej - zgodnie z rysunkiem wytycznych stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”; powstała w ten sposób zabudowa powinna artykułować historyczne podziały działek poprzez np. odpowiednie zastosowanie detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i zróżnicowanie wysokości elewacji frontowej; partery zabudowy przylegające do przestrzeni publicznych powinny mieć funkcję usługową, dostępną z poziomu parteru od strony ulic; nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej typologii zabudowy oficynowej przynajmniej na ostatniej kondygnacji projektowanych budynków;
- 3) dopuszcza się zabudowę całości powierzchni działki przy zachowaniu typologii opisanej powyżej;
- 4) wysokość zabudowy - powinna wynosić co najmniej 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 22,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki powinna wynosić 10%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się także zielone dachy, zielone ściany i zielone tarasy zgodnie z przepisami polskiego prawa w tym zakresie;
- 6) obsługa komunikacyjna – na zasadach określonych w § 3 „Warunków przetargu”.

§ 10. Ostateczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone przez właściwy organ w decyzji administracyjnej na wniosek inwestora. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i postanowienia umowy sprzedaży, w szczególności w odniesieniu do określenia oczekiwań zbywającego w stosunku do zagospodarowania nieruchomości, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 „Warunków przetargu”.

§ 11. 1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:

- 1) wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę, które będzie zgodne z koncepcją zagospodarowania nieruchomości zaproponowaną w ofercie, przedkładając pozostałe materiały wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092 i Nr 232, poz. 1377 oraz z 2012 r. poz. 472, 951 i 1256);
- 2) zagospodarowania nieruchomości w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i projekt budowlany oraz zaproponowaną w ofercie koncepcję, w tym:

- a) rozpoczęcia inwestycji (budowy) – w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez rozpoczęcie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - b) zakończenia inwestycji – w terminie do 48 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 3) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 ust. 2 „Warunków przetargu” na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego;
 - 4) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) w przypadku nierozpoczęcia inwestycji w terminie określonym w pkt 2 lit. a;
 - 5) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 2 lit. b, lub zgodnie z koncepcją przedstawioną w ofercie;
 - 6) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 6 000 000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kar umownych określonych w pkt 4 i 5 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminów określonych w pkt 2;
 - 7) niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych;
 - 8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kar umownych opisanych w pkt 4 i 5:
 - a) hipoteki łącznej na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 6 000 000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych), wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą;
 - b) hipoteki w wysokości 6 000 000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych) - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą;
 - 9) zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że w okresie 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży nie dokona zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego; w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania nabywca nieruchomości zapłaci na rzecz Miasta Łodzi kwotę gwarancyjną w wysokości 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) za dokonanie którejkolwiek ze wskazanych powyżej czynności prawnych; nabywca może zostać zwolniony z powyższego obowiązku jedynie za zgodą Miasta Łodzi lub w przypadku gdy przeniesienie własności nastąpi po zakończeniu inwestycji, a przed terminem 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży z Miastem Łódź;
 - 10) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w pkt 9 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od daty przeniesienia przez nabywcę własności nieruchomości na inny podmiot na podstawie czynności prawnych opisanych w pkt 9;

11) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 8 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej (lub księgach wieczystych), która obejmie nieruchomości w wyniku ich sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

4. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 5 ust. 1 „Warunków przetargu” możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 8 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Miasta Łodzi z tytułu kar umownych o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 8. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 6 000 000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kar umownych o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5. Gwarancja będzie udzielona na okres 5 lat. Miasto Łódź będzie upoważnione do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kar umownych opisanych w ust. 2 pkt 4 lub 5. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji a w przypadku uznania, że nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależycie zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kar umownych o których mowa w ust. 2 pkt 4 - 5 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisany w ust. 2 pkt 8 i ust. 3 albo zgodnie z ust. 4. Opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miasta Łodzi do sekretariatu Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

6. W umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeżone zostanie:

- 1) prawo odkupu nieruchomości przez Miasto Łódź w ciągu 5-ciu lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę; odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 594 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi na zasadach określonych w art. 596 Kodeksu cywilnego i następnych;
- 3) prawo odkupu oraz prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej (lub księgach wieczystych) obejmującej nabywane nieruchomości.

§ 12.1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 13. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

§ 14. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 15. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 16. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 17. Wpłata ceny nabycia nieruchomości 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: 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 bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 16 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 19. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu 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).

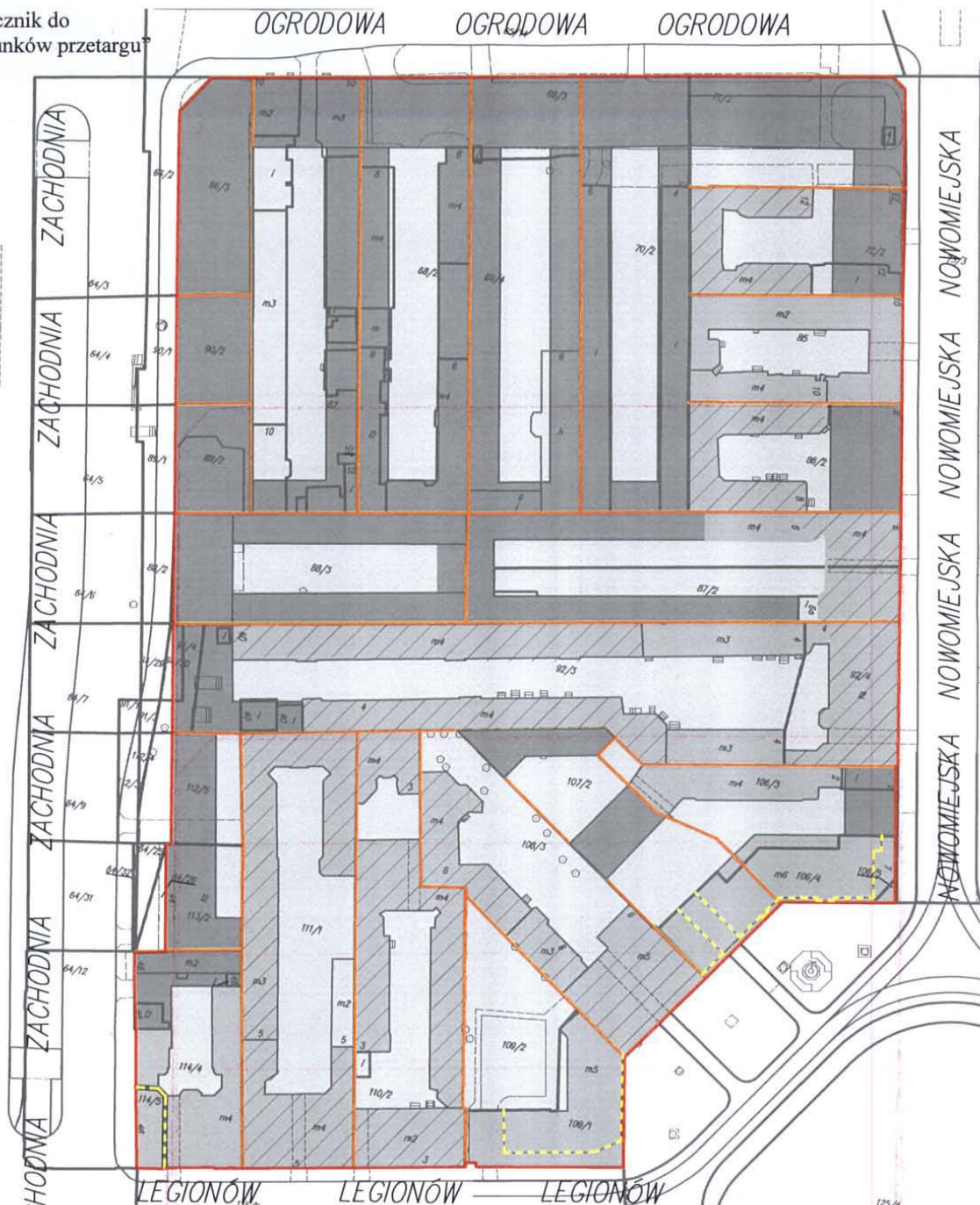
2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. §§ 16, 17 i 18 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 wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach na wniosek cudzoziemca termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 20. Prezydent Miasta Łodzi może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

Załącznik do
„Warunków przetargu”



LEGENDA

- propozycje linii rozgraniczających przestrzenie publiczne od niepublicznych
- granice historycznych podziałów działek
- projektowane przejścia i przejazdy w zabudowie w przestrzeniach publicznych
- projektowane przejścia i przejazdy w zabudowie w przestrzeniach prywatnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków
- zabudowa istniejąca

- nowa zabudowa
- możliwość dowolnego kształtowania zabudowy wewnątrzkwartalowej; wysokość zabudowy może być większa od zabudowy frontowej pod warunkiem, że nie będzie ona widoczna z przestrzeni publicznej
- integratory - parkingi wielopoziomowe z możliwością realizacji usług wraz z zielenią urządzoną na dachach/tarasach
- parking podziemny
- przestrzeń publiczna
- przestrzeń prywatna

TEMAT:	WYTYCZNE BIURA ARCHITEKTA MIASTA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru m. Łodzi ograniczonego ulicami: Zachodnią, al. Kościuszki, al. Mickiewicza, Piotrkowską, Nowowiejską, Ogrodową
OBJĘTOŚĆ:	Kwartale między ulicami: Zachodnią, Ogrodową, Nowowiejską, Legionów
RYSUJEK:	Koncepcja wytycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ZESPÓŁ:	Główny projektant: mgr inż. arch. Magdalena Włodarczyk Zespół: mgr inż. arch. Ewelina KOGUT, mgr inż. arch. Magdalena Włodarczyk, mgr inż. arch. Katarzyna KOGUT, mgr inż. arch. Marta MUCHA (MPL), mgr inż. arch. Grzegorz MIŁOŚĆ (MPL), mgr inż. arch. Zdzisław Białecki
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. MAREK JAROSZ
SKALA 1: 2000	RI.1
	2013.07.18