

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie geodezyjnym S-2, przy placu gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 19 i placu gen. Jana Henryka Dąbrowskiego bez numeru, stanowiących działki nr: 168/11 (pow. 670 m<sup>2</sup>), 168/12 (pow. 983 m<sup>2</sup>), 168/13 (pow. 524 m<sup>2</sup>), 168/14 (pow. 720 m<sup>2</sup>), 168/15 (pow. 310 m<sup>2</sup>), 168/16 (pow. 583 m<sup>2</sup>), 168/18 (pow. 686 m<sup>2</sup>) i 177/9 (pow. 142 m<sup>2</sup>); o łącznej powierzchni 4618 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste: LD1M/00126086/9, LD1M/00126083/8, LD1M/00126085/2, LD1M/00122703/3 i LD1M/00122704/0 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Teren nieruchomości jest płaski, otwarty, częściowo utwardzony płytami chodnikowymi. Na działce nr 168/12 znajdują się następujące, nieużytkowane obiekty w złym stanie technicznym (w znacznej części już rozebrane, zrujnowane lub nadające się do rozbiórki):

- 1) piętrowy budynek mieszkalny o pow. zabudowy 30 m<sup>2</sup>;
- 2) parterowy budynek garaży o pow. zabudowy 98 m<sup>2</sup>;
- 3) parterowy budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 23 m<sup>2</sup>;
- 4) parterowy budynek magazynowy o pow. zabudowy 40 m<sup>2</sup>;
- 5) wiatła stalowa o pow. zabudowy 40 m<sup>2</sup>.

Na działce nr 168/18 znajduje się podziemny budynek szaletu publicznego o pow. zabudowy 87 m<sup>2</sup>. Na działkach nr 168/14 i 168/16, poniżej poziomu 0, znajduje się odkryty basen przeciwpożarowy w konstrukcji żelbetowej wraz z częściową instalacją wodno-kanalizacyjną. Na działkach nr 168/15 i 168/16 znajduje się czerpnia powietrzna z kanałem podziemnym, częściowo ogrodzona siatką. Na działce nr 168/15 znajduje się podziemny zbiornik przeciwpożarowy z włazami na powierzchni. Ww. obiekty są nieużytkowane. Trzy ostatnie są funkcjonalnie związane z Teatrem Wielkim (działki nr 167/6 i 166/2).

2. Na przedmiotowych nieruchomościach znajdują się:

- 1) przyłącze wodociągowe Ø 100 mm (dz. nr 168/15), włączone do wodociągu miejskiego Ø 200 mm na placu Dąbrowskiego, obsługujące posesję przy ul. Jaracza 47 a (budynek techniczny Teatru Wielkiego), które znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.;
- 2) przyłącze wodociągowe Ø 50/40 mm (dz. nr 168/18), włączone do wodociągu miejskiego Ø 200 mm na placu Dąbrowskiego, obsługujące pawilon handlowy zlokalizowany na dz. 177/4, które znajduje się w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. na odcinku od sieci miejskiej do dawnego budynku szaletu miejskiego;
- 3) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m (dz. nr 168/16 i 168/18), włączone do kanału D=0,40 m na placu Dąbrowskiego, obecnie obsługujące budynek dawnego szaletu miejskiego; właściciel tego przyłącza a także przyłącza wodociągowego wymienionego w pkt 2 - Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o. zainteresowany jest ustanowieniem na działkach nr 186/16 i 186/18 służebności przesyłu, polegającej na - prawie prowadzenia przez nieruchomość obciążoną w/w urządzeń, - niedokonywaniu zabudowy, naniesień i nasadzeń na urządzeniach oraz w pasie ochronnym o szerokości 2,5 m z obu stron urządzenia, - prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez ŁSI Sp. z o.o., do urządzenia na nieruchomości, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów,

konserwacji i modernizacji tego urządzenia; powierzchnia objęta służebnością przesyłu wynosi 198 m<sup>2</sup>;

- 4) energetyczna linia kablowa nN (dz. nr 168/18), należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto;
- 5) czynna wodna sieć ciepłownicza 2 x Dn 150 (dz. nr 168/11 i 168/12), wykonana w technologii preizolowanej; strefa ochronna dla tej sieci wynosi 3 m od skraju rury ochronnej preizolowanej; właściciel sieci - Dalkia Łódź S.A. zainteresowany jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym Dalkia Łódź S.A. prawa dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się:

- 1) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m, zlokalizowane na wysokości działki nr 168/15, włączone do kanału D=0,40 m. na placu Dąbrowskiego, które obsługuje posesję przy ul. Jaracza 47 a;
- 2) kanalizacja teletechniczna.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, teren podlegający sprzedaży przylega bezpośrednio do pasa drogowego jednej drogi publicznej – jezdni zachodniej placu Dąbrowskiego, nazywanej ul. Sterlinga i jego obsługa komunikacyjna przez bezpośredni zjazd jest możliwa tylko i wyłącznie od strony tej ulicy; opinia ta 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 i 843); budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu.

5. Informuje się przyszłego nabywcę iż:

1) obecnie, w związku z likwidacją „krańcówki autobusowej” Węglowa – Knychalskiego na jezdni ul. Sterlinga, na odcinku od ul. Jaracza w kierunku południowym zostały utworzone stanowiska postojowe dla komunikacji publicznej autobusowej, tak zwane miejsca odstawiania autobusów; miejsca te zlokalizowane są także na wysokości istniejącego zjazdu z ul. Sterlinga na działkę nr 168/15 i będą funkcjonowały do czasu przewidywanego terminu zakończenia budowy Dworca Łódź – Fabryczna (rok 2015) a ich lokalizacja może powodować utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej terenu inwestycyjnego przez istniejący zjazd z ul. Sterlinga;

2) z chwilą likwidacji miejsc postojowych dla komunikacji zbiorowej autobusowej z jezdni ul. Sterlinga, problemem dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej terenu inwestycyjnego, w tym także dla obsługi relacji skrętów w lewo na istniejącym zjeździe z ul. Sterlinga, może okazać się wielkość ruchu kołowego po tej ulicy oraz brak sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic Sterlinga/Jaracza, której istnienie powodowałoby przerwy w potokach ruchu na kierunku północ-południe, umożliwiające skręty w lewo z jezdni ul. Sterlinga na teren inwestycyjny;

3) zgodnie z treścią aktu notarialnego z dnia 12 lutego 2013 r. rep. A nr 836/2013, nieruchomości uregulowane w księgach wieczystych nr: LD1M/00126083/8 i LD1M/00126085/2, oznaczone jako działki ewidencyjne nr 168/13, 168/14, 168/15 i 168/16 zostały obciążone służebnością gruntową na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Stefana Jaracza 47a i 49, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 167/6 i 178, w obrębie geodezyjnym S-2; powierzchnia gruntu zajęta przez ograniczone prawo rzeczowe wynosi 127,75 m<sup>2</sup> a sama służebność umożliwia komunikację obiektów Teatru Wielkiego oraz ich użytkowanie w stanie istniejącym (wykonywanie służebności ogranicza się do pasa gruntu na działkach nr 168/13 i 168/15).

6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach może nastąpić jedynie na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. 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.

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 tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem SZ – tereny zabudowy śródmiejskiej, zlokalizowane w szczególności w strefie centralnej i w obszarze śródmieścia funkcjonalnego.

3. Uchwałą Nr XCIII/1705/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego m.in. obszar sprzedawanych nieruchomości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **6 835 000,00 zł** (słownie: sześć milionów, osiemset trzydzieści pięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **683 500,00 zł** (słownie: sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące, pięćset złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów. Podatek od towarów i usług naliczony zostanie od ceny nabycia w odniesieniu do działek nr 168/11, 168/13 i 177/9 w obrębie S-2.

§ 5. 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 § 4 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, pok. 455;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty wadium, o którym mowa § 4 ust. 2 „Warunków przetargu” w zamkniętej kopercie na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy placu gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 19 i placu gen. Jana Henryka Dąbrowskiego bez numeru”; dowód wpłaty wadium należy złożyć w miejscu wskazanym w pkt. 2.

§ 6. Pisemna 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 Centralnej Ewidencji 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 w formie koncepcji architektonicznej, zgodnie z § 8 „Warunków przetargu”;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

- 5) pisemne oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku świadectwa energetycznego dla budynków znajdujących się na nieruchomości i z tego tytułu nie będzie dochodzić wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązuje się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 6) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 7) kopię dowodu wniesienia wadium;
- 8) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
- 9) dowody wiarygodności finansowej (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe, itp.), potwierdzające możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji opisanej w ofercie.

§ 7. 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 uchylenia 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 oferty są:

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

§ 8. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w §§ 1, 2 i 3 „Warunków przetargu” powinien uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne, architektoniczne i konserwatorskie w zakresie przyszłego zagospodarowania:

- 1) **funkcja** - usługowa (hotelowa lub biurowa oraz handlowo-usługowa w parterze otwarta na przestrzeń placu Dąbrowskiego) z komercyjnym parkingiem wielopoziomowym (ewentualnie również dla potrzeb Teatru Wielkiego), usytuowanym w głębi terenu inwestycyjnego;
- 2) **usytuowanie** – w pierzei ulicy Sterlinga do pełnej szerokości frontu terenu inwestycyjnego z uwzględnieniem ograniczeń spowodowanych istnieniem budynku Collegium Anatomicum i zabudową teatralną;
- 3) **wysokość zabudowy** - – odpowiadająca wysokości istniejącej zabudowy pierzejowej Placu Dąbrowskiego z uwzględnieniem relacji do istniejącej zabudowy zabytkowej zgodnie z warunkami określonymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi, tzn. nie powinna być większa niż wysokość budynku Sądu, usytuowanego od strony wschodniej placu Dąbrowskiego; w głębi terenu inwestycyjnego nie może powstać wyższa zabudowa, gdyż zdominowałaby istniejący zabytkowy pałac Stillera przy ul. Jaracza 45; nowa zabudowa nieruchomości powinna respektować dominujący charakter istniejącej zabudowy placu, tj. elewacji Teatru Wielkiego;

- 4) **wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy** w stosunku do powierzchni terenu – od **0,5** do **1,0** (bez uwzględnienia działek nr 168/11, 168/13 i 168/15);
- 5) **charakterystyka elewacji** – frontowa i boczne elewacje skrajne powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów (piaskowiec) w kolorze kamienia lub tynkowane tynkiem w tym kolorze (nie jest wymagane stosowanie detali i form historyzujących, należy raczej ograniczyć do minimum detal architektoniczny, stosowanie wymyślnych i skomplikowanych form jest zabronione; nie wskazana jest elewacja szklana od strony placu Dąbrowskiego, boczne dopuszczalne).

§ 9. 1. 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 § 10 ust. 2 pkt 1 „Warunków przetargu”.

2. Projekt nowej zabudowy musi zostać zaopiniowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi.

3. Koncepcję będącą podstawą sporządzenia projektu budowlanego należy przedstawić Architektowi Miasta w celu zapewnienia odpowiedniej jakości projektowej zabudowy do wymogów jakie wynikają z tak istotnej dla Miasta Łodzi lokalizacji.

§ 10. 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, który będzie zgodny 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 24 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 60 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 w wysokości 6 000 000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,
  - b) hipoteki łącznej 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;
- 9) zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że w okresie 60 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 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion 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 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 10) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 1 500 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy 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 lub ksiąg 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 § 4 ust. 1 „Warunków przetargu” możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 8 na zasadach określonych ust. 2 pkt 8 oraz 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 6 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 nienależyście 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 opisanych 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.

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

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

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.

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

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

§ 14. 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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 stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 15 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 18. 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. §§ 15, 16 i 17 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.

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