Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4940/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 września 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie geodezyjnym B - 49, przy ulicach: Stefana Czarnieckiego 4, Stefana Czarnieckiego bez numeru oraz Franciszkańskiej bez numeru, stanowiących działki o numerach: 544/15, 544/19, 544/20, 544/21, 544/22, 544/23, 544/24, 544/25, 535/59, 535/63, 535/65, 535/68 i 535/70, o łącznej powierzchni 5 352 m^2, dla których urządzone są księgi wieczyste: LD1M/00117363/9, LD1M/00005031/5 i LD1M/00045475/1 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na działkach nr: 544/19, 544/20, 544/21, 544/22, 544/23, 544/24 i 544/25 oraz części działki nr 544/15 znajduje się budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, o konstrukcji stalowej, wielofunkcyjny o charakterze usługowo – biurowo – handlowym, wybudowany w 1975 r. Powierzchnia zabudowy wynosi 1736 m², a powierzchnia użytkowa wynosi 4035 m².

W budynku znajduje się 25 lokali użytkowych; spośród lokali użytkowych:

1) 12 lokali jest objętych umowami najmu zawartymi na czas nieokreślony z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia;
2) 1 lokal jest objęty umową najmu zawartą na czas określony do dnia 31 marca 2017 r.;
3) 1 lokal jest objęty umową użyczenia zawartą na czas nieokreślony z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia;
4) 1 lokal jest objęty porozumieniem zawartym na czas nieokreślony z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia;
5) 1 lokal to siedziba Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Bałuty Rejon Obsługi Najemców III.

2. Żadnemu podmiotowi działającemu w budynku o którym mowa w ust. 1 nie została wypowiedziana umowa. Miasto Łódź zamierza wypowiedzieć umowy bezpośrednio po wyłonieniu nabywcy nieruchomości (z wyjątkiem umowy najmu zawartej na czas oznaczony do dnia 31 marca 2017 r.).

3. Na działkach nr: 535/59, 535/63, 535/65, 535/68 i 535/70 oraz części działki nr 544/15 usytuowany jest teren aktywny przyrodniczo (zintegrowany z działkami zabudowanymi budynkiem, o którym mowa w ust. 1), zagospodarowany jako zieleńce porośnięte trawą drzewami ozdobnymi oraz dojścia i dojazdy do budynku.

4. Opisany w ust. 1 budynek usługowo – biurowo – handlowy na powierzchni około 30 m² usytuowany jest na działce nr 544/9 niestanowiącej własności Miasta Łodzi.

5. Na nieruchomościach znajdują się, zgodnie z opiniami gestorów sieci:

1) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej D = 0,15 m i dł. L = 8,80 będące w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o., dla którego konieczne jest zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 5 m każdy;
2) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej D = 0,20 m i dł. L = 2,50 będące w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o., dla którego konieczne jest

zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 5 m każdy;
3) przyłącze wodociągowe Ø 65/50 mm będące w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. dla którego konieczne jest zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 5 m każdy;
4) odcinek kanalizacji telekomunikacyjnej oraz kable telekomunikacyjne będące własnością Telekomunikacji Polskiej S. A., dla których minimalne odległości od innych budynków i budowli zostały określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864 oraz z 2010 r. Nr 115, poz. 773);
5) czynne kable energetyczne sN i nN będące własnością PGE Dystrybucja S. A. Na trasie kabli nie można wznosić zabudowy ani wykonywać nasadzeń, a utwardzenie terenu należy wykonać za pomocą nawierzchni rozbieralnej;
6) przewód gazowy – czynne przyłącze gazu niskiego ciśnienia zasilające budynek usługowo – biurowo – handlowy, strefa ochronna wynosi 1,5 m.

6. Obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się od strony ul. Szklanej poprzez dwa istniejące zjazdy oraz od strony ul. Stefana Czarnieckiego. Opinia nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 i poz. 843) powinna być wydana na rzecz właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, w drodze decyzji administracyjnej.

7. 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. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi należy zachować:
1) dęby czerwone rosnące na działce nr 535/63;
2) ozdobne odmiany drzew owocowych, klonu zwyczajnego, jarzębu oraz robinii akacjowej rosnące na działkach nr: 535/65, 535/68 oraz 535/70.

§ 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 MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmujące tereny zarówno o zabudowie zwartej, jak i w strukturach rozluźnionych – osiedlowych. Tereny te obejmują jednocześnie program usług podstawowych, lokalnych centrów terenów rekreacji, zieleni i sportu oraz obsługi komunikacyjnej. Inne elementy programu ogólnomiejskiego, jak działalność gospodarcza i usługowa, dopuszczane być mogą pod warunkiem, że nie powodują kolizji z funkcją podstawową.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **4 460 000,00 zł** (słownie: cztery miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **446 000,00 zł** (słownie: czterysta czterdzieści sześć tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów, na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529 i 1530 oraz z 2013 r. poz. 35 i 1027).

§ 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; na kopercie należy umieścić napis „Oferta sprzedaży nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Stefana Czarnieckiego 4, Stefana Czarnieckiego bez numeru oraz Franciszkańskiej bez numeru";
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 ulicach: Stefana Czarnieckiego 4, Stefana Czarnieckiego bez numeru oraz Franciszkańskiej 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 w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości 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 budynku znajdującego się na nieruchomościach 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 możliwość 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 - 3 „Warunków przetargu" powinien uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania:

1) **charakter zabudowy** – zabudowa w formie zespołu mieszkaniowo – usługowego wraz z zagospodarowaniem przyległych przestrzeni publicznych do jezdni ulic: Franciszkańskiej, Szklanej i Stefana Czarnieckiego z jednoczesnym zachowaniem lub odtworzeniem istniejącej zieleni;
2) **rodzaj zabudowy** – mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
   a) od strony ul. Franciszkańskiej w zachodniej granicy działek nr: 535/65, 535/68 i 535/70 (z zabudową pierzejową od ul. Franciszkańskiej),
   b) od ul. Szklanej w odległości 6 m od krawędzi jezdni ul. Szklanej;
4) **wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy –** w stosunku do powierzchni nieruchomości nie więcej niż 0,65;
5) **szerokość elewacji frontowych** – zabudowa pierzejowa od ul. Franciszkańskiej nie mniej niż 60% szerokości frontu wyżej wymienionej nieruchomości;
6) **wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych –** od ul. Franciszkańskiej – nie mniej niż wysokość elewacji frontowej zabudowy przy ul. Franciszkańskiej 97 lecz nie więcej niż VII współczesnych kondygnacji naziemnych (w nawiązaniu do maksymalnej wysokości zabudowy pierzejowej śródmieścia Łodzi);
7) **geometria dachu** – kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 10°; zalecane wykorzystanie połaci dachowych na tereny biologicznie czynne;
8) **obsługa komunikacyjna** – w sposób opisany w § 2 ust. 6 „Warunków przetargu";
9) **miejsca parkingowe/garażowe** – parking na 10 stanowisk postojowych w pasie drogowym ul. Szklanej; miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza pasami dróg publicznych) – parkingowe/garażowe w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

b) 25 miejsc postojowych lub garażowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

10) **zaopatrzenie w media** – z sieci na warunkach gestorów sieci.

§ 9. 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".

§ 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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, z 2012 r. poz. 472, 951 i 1256 oraz z 2013 r. poz. 984);
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. 5 „Warunków przetargu" na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego;
4) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) w przypadku nierozpoczęcia inwestycji w terminie określonym w pkt 2 lit. a;
5) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion 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 2 250 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy 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 2 250 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,
   b) hipoteki łącznej w wysokości 2 250 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy 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 w 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 2 250 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy 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 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 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 jakiejkolwiek przyczyny będzie niekompletny.

§ 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 - 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.