Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4682/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 25 lipca 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi, w obrębie S-1, przy ulicy Nowomiejskiej 14, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 71/2 o powierzchni 937 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00086244/2 oraz przy ulicy Ogrodowej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 70/2 o powierzchni 1855 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00001884/1, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 2792 m^2.

§ 2. 1. Działka nr 71/2 ma kształt prostokąta, znajduje się na niej kiosk z prasą o powierzchni zabudowy 8 m^2, nie związany trwale z gruntem, wzniesiony przez byłego dzierżawcę na podstawie umowy dzierżawy, która wygasła w dniu 31 grudnia 2011 r. Obecnie ta część nieruchomości jest zajmowana bezumownie. Użytkownik został zobowiązany do usunięcia kiosku w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a jego nieusunięcie w wyznaczonym terminie zostanie potraktowane jako wyzbycie się rzeczy i spowoduje utratę dokonanego naniesienia (art. 180 Kodeksu cywilnego). Na części działki znajduje się słup reklamowy będący własnością Miasta Łodzi. W ścianie budynku zlokalizowanego na działce nr 72/2 położonej przy ul. Nowomiejskiej 12, w granicy z działką nr 71/2, znajdują się otwory okienne. Na ścianie tego budynku zainstalowane są reklamy oraz urządzenia elektryczne i oświetleniowe. Granicę działki nr 71/2 nieznacznie narusza ogrodzenie (siatka i betonowe słupki) należące do właściciela nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. Nowomiejskiej 12, oznaczonej jako działka nr 72/2 (na długości około 15 m i szerokości około 60 cm). Około 50 % powierzchni działki stanowi ogólnodostępny parking o utwardzonej nawierzchni, natomiast na jej pozostałej części urządzony jest chodnik dla pieszych oraz trawnik.

2. Na działce nr 70/2 usytuowany jest parterowy obiekt handlowo – usługowy, wybudowany w 1938 r. o powierzchni użytkowej 549,33 m^2. Obiekt składa się z 2 budynków posadowionych wzdłuż wschodniej oraz zachodniej granicy działki nr 70/2. Budynki znajdują się w dostatecznym stanie technicznym. Ściany konstrukcyjne i posadzki są zawilgocone, stropy i pokrycie nieszczelne, krokwie konstrukcji dachu zawilgocone, zagruzowane i zamurowane kanały wentylacyjne, stolarka okienna i drzwiowa wypaczona, nieszczelna. Część frontowa działki jest niezabudowana i stanowi część ogólnodostępnego parkingu. Teren pomiędzy budynkami oraz część frontowa działki nr 70/2 posiada utwardzoną nawierzchnię.

3. Zgodnie z opiniami gestorów sieci, na nieruchomościach znajdują się:

1) gazociąg n/c dn 150 stal, stanowiący własność Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o; strefa ochronna dla sieci gazowej 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;
2) kanalizacja teletechniczna 1 otw. wraz z czynnymi kablami, należąca do Telekomunikacji Polskiej S.A;
3) przyłącze wodociągowe Ø 63/50 mm o długości 12,65 m, podłączone do wodociągu Ø 225 mm (III.22) w ulicy Ogrodowej, 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) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m o długości 7,0 m i nr inw. B 468/3111, podłączone do kanału ogólnospławnego D=0,40 m w ulicy Ogrodowej; na wysokości działki nr 71/2 zlokalizowane są nieużytkowane przyłącza kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m (od kanału w ulicy Ogrodowej do granicy nieruchomości); przyłącza te znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obowiązuje dla nich pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5 m łącznie po obu stronach przewodu;
5) energetyczne złącze kablowe oraz energetyczna linia kablowa nn, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto;
6) czynna wodna sieć ciepłownicza 2xDn 200 wykonana w 1972 r. w technologii tradycyjnej, stanowiąca 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.

§ 3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowych nieruchomości może odbywać się jednym z istniejących zjazdów 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 **4.190.000,00 zł** (słownie: cztery miliony sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **419.000,00 zł** (słownie: czterysta dziewiętnaście tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów. Podatek od towarów i usług zostanie naliczony od

ceny nabycia w odniesieniu do działki nr 71/2 położonej w obrębie S-1 przy ul. Nowomiejskiej 14.

§ 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: Nowomiejskiej 14 i Ogrodowej 4";
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: Nowomiejskiej 14 i Ogrodowej 4; 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, 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 energetycznego 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 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 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 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 m^2) lub mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego wraz z miejscami postojowymi obsługującymi te budynki, zlokalizowanymi w garażach wielostanowiskowych;
2) charakter zabudowy – zabudowa pierzejowa ulic: Nowomiejskiej, Ogrodowej - 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; wysokość budynku na działce nr 71/2 przy ul. Nowomiejskiej 14 powinna być równa wysokości narożnego budynku przy ul. Nowomiejskiej 13 (działka nr 75);
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 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. 3 „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 łącznej na rzecz Miasta Łodzi 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;
   b) hipoteki w wysokości 2 250 000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy 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 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 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 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 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 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 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 jakiejkolwiek 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 stawi 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.

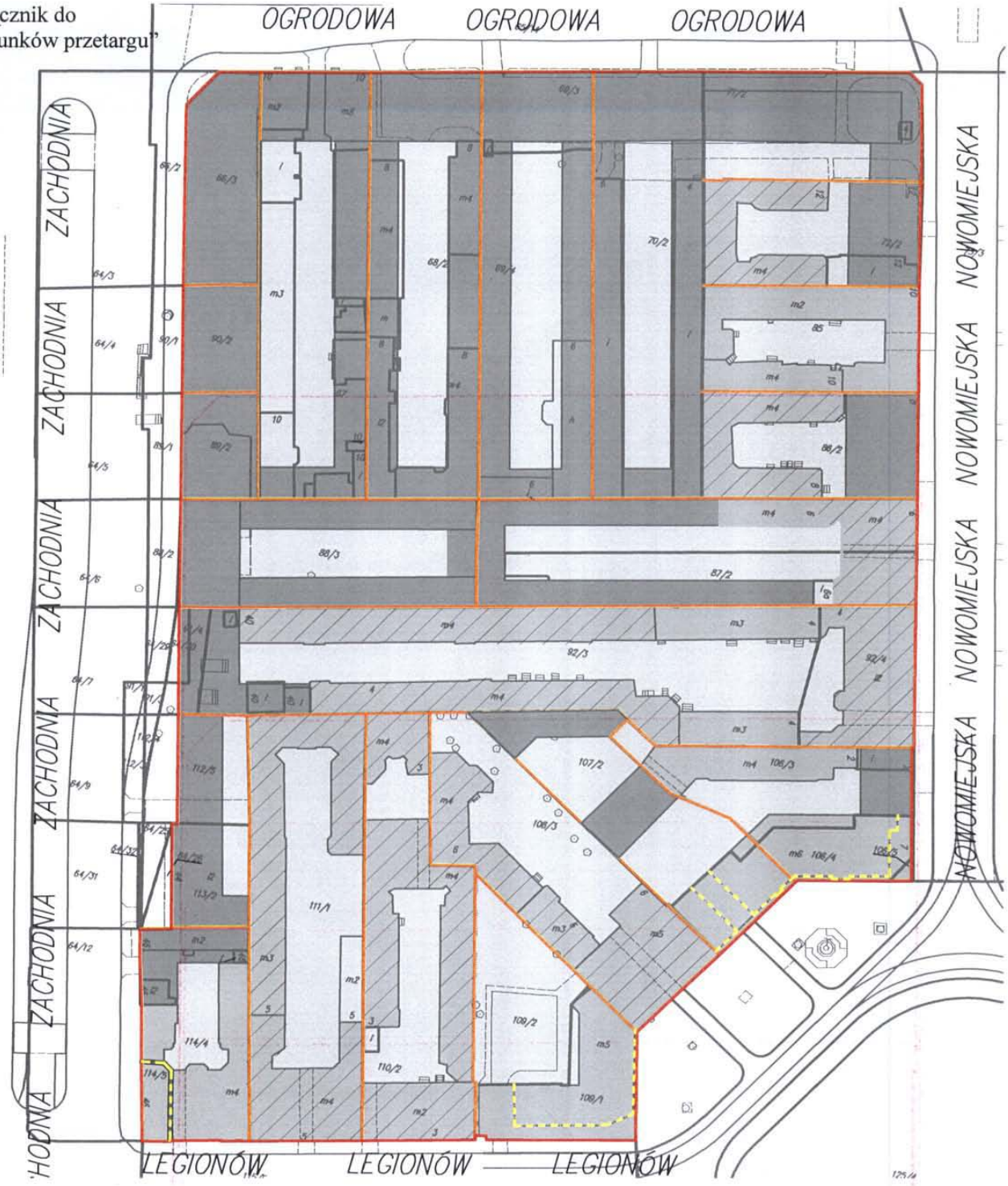
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

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 wewnątrzkwartałowej; 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, Nowomiejską, Ogrodową
OBSZAR:	Kwartały między ulicami: Zachodnią, Ogrodową, Nowomiejską, Legionów
RYSUNEK:	Koncepcja wytycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ZESPÓŁ:	**Generalny projektant:** mgr inż. arch. Magdalena Wiśniewska **Zespół:** mgr inż. arch. Szymon NOGALSKI, mgr inż. arch. Małgorzata WOŁOSZYN mgr Agnieszka KOŚCIOŁEK (MPU), mgr inż. arch. Marta MUCHA (MPU), mgr inż. arch. Grażyna MISIAK (MPU), **Współpraca:** mgr inż. arch. Zbigniew Bilczyk
DYREKTOR BAM:	dr hab. inż. arch. MAREK JANIAK
	SKALA 1 : 1000 — RYS.1 — 2013.07.18