

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4680/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 25 lipca 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie geodezyjnym W-26, przy alejach: Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru / Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza bez numeru i Marszałka Józefa Piłsudskiego 79/87, stanowiących działki nr 4/4 (pow. 526 m²) i 5/1 (pow. 14400 m²), o łącznej powierzchni 14926 m², dla których urządzone są księgi wieczyste LD1M/00116171/9 i LD1M/00092200/7 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Teren nieruchomości jest płaski, ale znajduje się wyżej niż pas drogowy al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza (skarpa). W części południowej przy wjeździe na nieruchomość od ul. Zbiorczej urządzone jest utwardzony parking o pow. ok. 1700 m². Na działce 5/1 znajdują się dwie czerpnie powietrza. Działka nr 4/4 jest niezabudowana. Działka nr 5/1 jest zabudowana trzema budynkami handlowo-usługowymi, tj.:

- 1) parterowym budynkiem z poddaszem usługowym, który usytuowany jest w pierzei alei Marszałka Józefa Piłsudskiego; budynek posiada podwórkę wydzieloną betonowym prefabrykowanym ogrodzeniem z dwiema metalowymi bramami oraz furtką;
- 2) dwoma wolnostojącymi parterowymi budynkami.

2. Na ww. nieruchomościach znajdują się:

- 1) energetyczna linia kablowa nn SN oraz energetyczna linia oświetlenia ulic – stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto;
- 2) kanalizacja telekomunikacyjna wraz z czynnym kablem zasilającym wolnostojący parterowy budynek znajdujący się na działce 5/1 – stanowiące własność Telekomunikacji Polskiej S.A.;
- 3) czynna sieć rozdzielcza wody gorącej 2 x Dn 100-32 wykonana w latach 1974-2004 w technologii tradycyjnej i preizolowanej, dla której konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień wynoszącego 2 m od skraju rury ochronnej preizolowanej lub kanału ciepłowniczego – stanowiąca własność Dalkii Łódź S.A.
- 4) gazociąg dn 150 stal n/c oraz przyłącze gazu dn 40PE n/c obsługujące nieruchomość przy al. Piłsudskiego 96; gazociąg dn 150 stal oraz dn 300 stal n/c, przyłącza gazu dn 80 stal n/c zasilające nieruchomość przy al. Piłsudskiego 89, oraz przyłącza gazu dn 90 PE n/c zasilające nieruchomość przy ul. Zbiorczej 2A i 2, dla których konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień wynoszącego 0,5 m od osi gazociągu po obydwu stronach przewodu gazowego – stanowiące własność Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.;
- 5) miejski wodociąg ø 150 mm, dla którego konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 3 m po obydwu stronach od skrajów przewodu;
- 6) miejski kanał ogólnospławny D=0,25 m, dla którego konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 5 m po obydwu stronach od skrajów przewodu;
- 7) przyłącza wodociągowe do ww. wodociągu:
 - a) ø 50 mm L=24,00 m – obsługujące posesję przy ul. Zbiorczej 2A,
 - b) ø 50 mm L=26,30 m – obsługujące posesję przy ul. Zbiorczej 2;
- 8) przyłącza kanalizacji ogólnospławnej do ww. kanału:
 - a) D=0,15 m – obsługujące posesję przy ul. Zbiorczej 2A,

- b) D=0,20 m – obsługujące posesję przy ul. Zbiorczej 2,
 - c) D=0,15 m – obsługujące posesję przy al. Piłsudskiego 89;
- dla przyłączy wymienionych w § 2 ust. 2 pkt 7 i 8 konieczne jest zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień o szerokości po 5 m każdy;
- 9) na nieruchomości znajdują się również następujące przyłącza, które znajdują się w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.:
 - a) wodociągowe $\varnothing$ 80 mm L = 17,45 m,
 - b) wodociągowe $\varnothing$ 50 mm L = 13,30 m,
 - c) kanalizacji sanitarnej D=0,15 m (2szt. o łącznej długości L=10,30 m),
 - d) kanalizacji deszczowej – przykanaliki od rur spustowych D=0,15m (4szt. o łącznej długości L=35,40 m),
 - e) przyłącze D=0,10 m L=3,50 m, odwadniające kanał ciepłowniczy;
 - 10) na nieruchomościach znajdują się również przyłącza będące własnością dotychczasowych Inwestorów:
 - a) wodociągowe $\varnothing$ 32 mm L=10,60m i kanalizacji sanitarnej D=0,15 m L=5,10 m obsługujące zespół pawilonów handlowych,
 - b) kanalizacji ogólnospławnej obsługujące pawilon handlowy.

3. Właściciel sieci opisanej w ust. 2 pkt 3, tj. 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.

4. Właściciel sieci opisanych w ust. 2 pkt 4, tj. Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi zainteresowany jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym O/ZGŁ prawa dostępu do sieci gazowniczej w celu ich konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

5. Właściciel sieci opisanych w ust. 2 pkt 5, 6, 7 lit. a) i b), 8 lit. a), b) i c), 9 lit. a), b) i c), tj. Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o. zainteresowany jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym prawa dostępu do sieci w celu ich konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

6. Obsługa komunikacyjna terenu może odbywać się poprzez zaprojektowany i wykonany przez nabywcę na własny koszt zjazd z pasem wyłączeń z al. Piłsudskiego oraz zaprojektowane i wykonane przez nabywcę na własny koszt, zjazdy z al. Śmigłego-Rydza i ul. Zbiorczej na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu. Realizacja powyższych obowiązków nastąpi bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

7. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej niezbędne jest dokonanie przebudowy układu drogowego polegającego na:

- 1) budowie zjazdu z pasem wyłączeń z al. Piłsudskiego, który będzie zarazem pełnił funkcję zatoki autobusowej;
- 2) przebudowie chodnika wzdłuż al. Piłsudskiego, który w wyniku budowy pasa wyłączeń należy zlokalizować częściowo poza obecnym pasem drogowym wyznaczonym działką nr 30/34 w obrębie W-23;
- 3) budowie zjazdu z al. Śmigłego-Rydza;
- 4) budowie zjazdu z ul. Zbiorczej.

8. Zobowiązuje się Inwestora do:

- 1) uzgodnienia z Zarządem Dróg i Transportu koncepcji budowy zjazdu z pasem wyłączeń z al. Piłsudskiego, który będzie pełnił funkcję zatoki autobusowej oraz przebudowy chodnika wzdłuż al. Piłsudskiego; koncepcja winna uwzględniać konieczność odsunięcia się z przyszłą zabudową od strony al. Piłsudskiego na odległość 8 m od krawędzi istniejącej jezdni; uzgodnienie powyższej koncepcji winno być poparte zawarciem w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260) porozumienia z Zarządem Dróg i Transportu, które określi warunki dotyczące przebudowy układu drogowego od strony al. Piłsudskiego;

- 2) dokonania na własny koszt bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi podziału północnych części działek nr 4/4 i 5/1 w obrębie W-26, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00116171/9 i LD1M/00092200/7 celem wyodrębnienia z nich części niezbędnych na urządzenie elementów pasa drogowego (w tym pasa wyłączeń, który będzie pełnił funkcję zatoki autobusowej oraz chodnika); podział nieruchomości zostanie dokonany w taki sposób aby wszystkie elementy przebudowanego pasa drogowego znalazły się na nowo wydzielonych działkach powstałych na skutek podziału;
- 3) przeniesienia nieodpłatnie aktem notarialnym na rzecz Miasta Łodzi części nieruchomości dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00116171/9 i LD1M/00092200/7, niezbędnych na urządzenie elementów pasa drogowego (w tym pasa wyłączeń, który będzie pełnił funkcję zatoki autobusowej oraz chodnika), wydzielonych w sposób opisany w pkt 2; o ile nie zostaną spełnione przesłanki art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeniesienie własności na zasadach opisanych powyżej, nastąpi nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna; nieruchomości, które będą miały stanowić własność Miasta Łodzi przeniesione zostaną w stanie wolnym od obciążeń (Miasto Łódź wyrazi zgodę na wykreślenie ustanowionej na rzecz Miasta Łodzi hipoteki w zakresie którym hipoteka ta będzie obciążać nieruchomości przenoszone na własność Miasta Łodzi, zgodnie z postanowieniami zawartymi w „Warunkach przetargu”);
- 4) wybudowania na własny koszt bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi elementów pasa drogowego (pasa wyłączeń, który będzie pełnił funkcję zatoki autobusowej oraz chodnika) zgodnie z koncepcją uzgodnioną z Zarządem Dróg i Transportu; wybudowanie elementów pasa drogowego nastąpi po przekazaniu na rzecz Miasta Łodzi działek przeznaczonych na poszerzenie pasa drogowego al. Piłsudskiego, zgodnie z pkt 3.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej 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 – obejmują 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 **9 200 000,00 zł** (słownie: dziewięć milionów dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **920 000,00 zł** (słownie: dziewięćset dwadzieścia tysięcy 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 działki nr 4/4 w obrębie W-26.

§ 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 położonej w Łodzi przy alejach: Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru / Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza bez numeru i Marszałka Józefa Piłsudskiego 79/87”; 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 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.).

§ 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 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 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 i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania:

- 1) **charakter zabudowy** – pierzejowa zabudowa al. Piłsudskiego oraz rejonu skrzyżowania al. Śmigłego – Rydza z al. Piłsudskiego z zachowaniem istniejącej alei drzew wzdłuż wschodniej granicy działki nr 5/1 w obrębie W-26 oraz możliwością zabudowy południowej części terenu uwzględniającej uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania;
- 2) **rodzaj zabudowy** – usługowa od al. Piłsudskiego oraz w parterach od al. Śmigłego – Rydza, na pozostałym obszarze dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy:**
 - a) od strony al. Piłsudskiego w odległości 8m od krawędzi istniejącej jezdni,
 - b) od strony al. Śmigłego – Rydza w zachodniej granicy działki nr 4/4 na odcinku prostopadłym do Al. Piłsudskiego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - a) od strony al. Śmigłego – Rydza w zachodniej granicy działki nr 4/4 na odcinku równoległym do al. Śmigłego – Rydza,
 - b) od strony al. Śmigłego – Rydza w zachodniej granicy działki nr 5/1 na odcinku równoległym do al. Śmigłego – Rydza,
 - c) od strony ul. Zbiorczej w południowej granicy działki nr 5/1 na odcinku równoległym do ul. Zbiorczej;
- 5) **wskaźnik wielkości powierzchni** – nowej zabudowy do łącznej powierzchni działek nr 4/4, 5/1 w obrębie W-26 od 0,4 do 0,7;
- 6) **szerokość elewacji frontowych:**
 - a) od al. Piłsudskiego do 100% szerokości frontu terenu w formie zabudowy pierzejowej,
 - b) od al. Śmigłego – Rydza do 100% szerokości frontu terenu lecz szerokość elewacji frontowej jednorodnego elementu nie większa niż szerokość elewacji frontowej budynku „Forum 76” (Al. Piłsudskiego nr 76) od strony ul. Kopcińskiego;
- 7) **wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych:**
 - a) od al. Piłsudskiego minimalna wysokość jako przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku przy al. Piłsudskiego nr 89,
 - b) od al. Piłsudskiego maksymalna wysokość jako przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku „Forum 76” (al. Piłsudskiego nr 76),
 - c) od ul. Zbiorczej jako przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku przy ul. Zbiorczej nr 2;
- 8) **geometria dachu** – maksymalny spadek głównych połaci dachowych do 10°;
- 9) **obsługa komunikacyjna** – na zasadach opisanych w § 2 ust. 6 – 8 „Warunków przetargu”;
- 10) **miejsca parkingowe/garażowe** – zlokalizowane poza korytarzami dróg publicznych (preferowane parkingi podziemne) w liczbie:
 - a) biura 20-30 mp / 1000m² pow. użytkowej,
 - b) usługi i handel 25-40 mp / 1000m² pow. użytkowej,
 - c) funkcja mieszkaniowa min 1 mp / 1 mieszkanie,
 - d) hotel 1 mp / 4 jednostki hotelowe;
- 11) **zaopatrzenie w media** – z sieci miejskich 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 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) dokonania czynności opisanych w § 2 ust. 8 „Warunków przetargu”;
- 4) urządzenia na własny koszt bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi zjazdów obsługujących nabyty teren;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 6 i 7 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;
- 9) niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych;
- 10) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kar umownych opisanych w pkt 6 i 7:
 - 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;
- 11) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), w przypadku nie przeniesienia własności nieruchomości w terminie 6 miesięcy od dnia gdy decyzja o podziale nieruchomości stanie się ostateczna, zgodnie z zapisami § 2 ust. 8 pkt 3 „Warunków przetargu” – w przypadku gdy nie będą spełnione przesłanki art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 11 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt 11;
- 13) 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;
- 14) 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 13 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 13;
- 15) 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 10 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 10 na zasadach określonych ust. 2 pkt 10 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 6 i 7, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 10. 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 6 lub 7. 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 6 lub 7. 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 6 – 7 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 10 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 stawia 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.