

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 457/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 lutego 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru i ul. Paradnej 3, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-27 jako: działka nr 758/7 o powierzchni 14441 m² (dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00142931/6) oraz działka nr 756/4 o powierzchni 3324 m² (dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00010983/1), przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego. Łączna powierzchnia działek wynosi 17765 m².

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane, stanowią jedną całość o kształtach zbliżonych do prostokątów, przylegają od północnej strony do koryta rzeki Olchówki, konfiguracja terenu z niewielkim spadkiem w kierunku koryta rzeki. Nieruchomości są częściowo ogrodzone siatką rozpiętą na słupkach stalowych. Według zapisu w ewidencji gruntów, grunt oznaczony jest jako rodzaj użytku RIVb, RIVa, PsIV i N – są to grunty orne, pastwiska trwałe i nieużytki. Nieruchomości zadrzewione i zakrzewione. Zgodnie z opiniami Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi zieleń występująca na nieruchomościach podlega ochronie ogólnej zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, 628 i 842 oraz z 2014 r. poz. 805, 850, 926, 1002, 1101 i 1863) oraz art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, 1238, z 2014 r. poz. 40, 47, 457, 822, 1101, 1146, 1322 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 22). Procentowy wskaźnik powierzchni nieruchomości zajęty przez rzut pionowy koron drzew lub krzewów w wieku szacunkowym powyżej 10 lat wynosi: na działce nr 758/7 - 40%, na działce nr 756/4 – 10%. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić po wcześniejszym uzyskaniu decyzji Prezydenta Miasta Łodzi wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

Nieruchomości znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%).

2. Na terenie działki nr 758/7 znajdują się:

- 1) czynna magistralna sieć ciepłownicza 2 x Dn 300 stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna dla tej sieci wynosi 3 m od skraju kanału ciepłowniczego. Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, gwarantującej służbom eksploatacyjnym Spółki dostęp do cieci ciepłowniczego w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji. Wszelkie prace prowadzone w rejonie istniejącego ciepłociągu należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych, i w terminie uzgodnionym z Veolia Energia Łódź, S.A.;
- 2) kanał deszczowy D=1,60 m (uchodzący do otwartego koryta rzeki Olchówki poprzez fragment rowu otwartego stanowiącego końcówkę tegoż systemu kanalizacyjnego), dla którego obowiązuje strefa ochronna po 5 m po obu stronach licząc od krawędzi zewnętrznych kanału, którego powierzchnia pasa ochronnego wynosi 1663 m². Wyżej

wymieniony kanał stanowi własność Miasta Łodzi i nabywca nieruchomości zobowiązany będzie ustanowić na rzecz Miasta Łodzi nieodpłatną służebność gruntową/przesyłu; powierzchnia objęta służebnością wynosi 1663 m²;

- 3) rów otwarty zakończony wylotem do rzeki Olchówki. Rowy ziemne stanowią tzw. urządzenia wodne, których przebudowa bądź likwidacja poprzedzona musi być uzyskaniem stosownego pozwolenia wodnoprawnego, wydanego zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, 951, 1513, z 2013 r. poz. 21, 165 oraz z 2014 r. poz. 659, 822, 850 i 1146). Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania urządzenia wodnego (rowu otwartego), które polega na prawidłowej eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania jego funkcji. W przypadku likwidacji bądź przebudowy powyższego urządzenia wodnego zgodnie z art. 122 ust.1 pkt 3 ww. ustawy, należy wystąpić do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi o stosowne pozwolenie wodnoprawne.

3. Według mapy zasadniczej w części północnej nieruchomości przebiegają: kanał sanitarny 2ksD500 (działki nr 756/4 i 758/7 ujawniony w zasobie geodezyjnym jako kanał nieczynny) i kanał deszczowy 2kdd500 (działka nr 758/7 i 756/4). Na nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Odpowiednio do postanowień ust. 3, w przypadku ujawnienia na nieruchomościach jakichkolwiek elementów infrastruktury sieciowej, innych niż wskazane w ust. 2, taka sytuacja stanowić będzie ryzyko nabywcy i nie będzie stanowić wady nieruchomości.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się od strony ulicy Paradnej. Niniejsza opinia nie stanowi zgody – zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, 843, 1446 i 1543 oraz z 2014 r. poz. 659 i 1310) „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”.

6. W wydanych opiniach, Zarząd Dróg i Transportu wskazał, iż pierwotnie południowe część działek nr 758/7 i 756/4 mogą zostać objęte inwestycją drogową polegającą na rozbudowie pasa drogowego ulicy Paradnej w ramach realizacji tzw. Trasy nad Olchówką – drogi klasy technicznej G, której przebieg w śladzie ulicy Paradnej wynika z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r. W „Aktualizacji optymalnego wariantu studium systemu transportowego dla Miasta Łodzi” w śladzie tzw. „Trasy na Olchówkę” pozostawiono ulicę Paradną bez poszerzenia. Opracowana aktualizacja ww. studium transportowego będzie stanowić materiał bazowy w zakresie układu komunikacyjnego dla opracowania nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi.

§ 3. 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, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133 oraz z 2015 r. poz. 22) 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. 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 ZP – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2 500 000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **500 000,00 zł** (słownie: pięćset tysięcy złotych).

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

§ 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; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych przy ul. Paradnej bez numeru i Paradnej 3”, w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
- 3) złożenie w miejscu wskazanym w pkt 2 kopii dowodu wpłaty wadium, o którym mowa w § 4 ust. 2 w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić napis „dowód wpłaty wadium na sprzedaż nieruchomości położonych przy ul. Paradnej bez numeru i Paradnej 3”.

§ 6. 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 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) w przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników, akcjonariuszy lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 3) koncepcję zagospodarowania terenu opisanego w § 1 – 3, przedstawioną w formie opisowej i graficznej, proponowaną przez oferenta;
- 4) datę sporządzenia oferty;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) oświadczenie o zobowiązaniu się do udostępniania gestorom terenu do przebudowy, remontu lub modernizacji 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;

- 7) oświadczenie o zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 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 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. Ostateczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone przez właściwy organ w decyzji administracyjnej na wniosek inwestora. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej w przyszłości 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.

§ 9. 1. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana 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 przedkładając jako charakterystykę zabudowy koncepcję zagospodarowania terenu zaproponowaną w ofercie oraz pozostałe materiały wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200);
- 2) zagospodarowania nieruchomości w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i projekt budowlany zgodny z zaproponowaną w ofercie koncepcją oraz 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) 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 określonego w pkt 2 lub zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu przedstawioną w ofercie;
- 4) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 1 200 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt 2;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3:
 - a) hipoteki łącznej na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 1 200 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych), wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości – w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą,
 - b) hipoteki w wysokości 1 200 000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) – w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą;
- 6) ustanowienia bez wynagrodzenia na rzecz Miasta Łodzi, w umowie sprzedaży nieruchomości, ograniczonego prawa rzeczowego na czas nieokreślony, zgodnie ze wskazaniem Miasta Łodzi (służebność gruntowa/służebność przesyłu), o treści polegającej na:
 - a) prawie do prowadzenia przez działkę nr 758/7 kanału deszczowego o średnicy $D=1,60$ m zwanego dalej „urządzeniem”, opisanego w § 2 ust. 2 pkt 2,
 - b) zaniechaniu przez właściciela działki nr 758/7 wznoszenia zabudowy i innych naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń na urządzeniu (kanale deszczowym) oraz w strefie ochronnej, która wynosi po 5 m (po obu stronach urządzenia), licząc od jego krawędzi zewnętrznych; powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi 1663 m^2 ,
 - c) prawie dokonywania przyłączeń do urządzenia (kanału deszczowego),
 - d) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez Miasto Łódź (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojeżdża) do urządzenia w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzenia;
- 7) w razie gdy wymagać tego będzie realizacja inwestycji – przeniesienia sieci znajdujących się na nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem, poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 8) 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. Zakres ograniczonego prawa rzeczowego na działce nr 758/7 o powierzchni 1663 m^2 , dla urządzenia opisanego w § 2 ust. 2 pkt 2 przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Koszty wniosku o wpis ograniczonego prawa rzeczowego, opisanego w ust. 2 pkt 6 do księgi wieczystej, ponosi Kupujący.

5. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 5 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej (lub księgach wieczystych), która obejmie nieruchomość w wyniku ich sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

6. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 4 ust. 1, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym w sekretariacie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, nie później niż

5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 5 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 5 oraz ust. 5.

7. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczenia Miasta Łodzi z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 5. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 1 200 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3. 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 kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 3. 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 roszczenia z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 5 i ust. 5 albo zgodnie z ust. 6; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczenia 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.

§ 10. 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.

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

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

§ 13. 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.

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

§ 15. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział 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 przenoszącej własność. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 14, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 16. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

§ 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 2014 r. poz. 1380).

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. Postanowienia § 14, 15 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. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym nieruchomość może być zbyta w drugim przetargu.

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

Załącznik do „Warunków przetargu”

 - zakres ograniczonego prawa rzeczowego

