Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4886/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 2 września 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi, w obrębie geodezyjnym B-46, przy ulicy Ogrodowej 21 i Ogrodowej bez numeru, oznaczonej jako działki nr 315/51 i 315/53, o łącznej powierzchni 3568 m^2, dla których urządzona jest księga wieczysta LD1M/00091841/5 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Teren nieruchomości jest zróżnicowany wysokościowo. Na działce nr 315/51 znajduje się nieużytkowany, trzy kondygnacyjny budynek przychodni lekarskiej o powierzchni zabudowy 679 m^2 (budynek jest zabezpieczony i dozorowany) oraz budynek niemieszkalny (zadaszenie). Teren nieruchomości w części utwardzony jest trylinką. Na działce dz. nr 315/53 utwardzonej kostką betonową urządzony jest parking. Działka nr 315/53 stanowi wspólne zagospodarowanie funkcjonalne z działką sąsiednią nr 315/49, niestanowiącą własności Miasta Łodzi. Działka nr 315/51 ogrodzona jest siatką w ramach stalowych, obsadzonych na słupkach murowanych. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza przebieg działek drogowych ulicy Ogrodowej dokonano wydzielenia części obszaru istniejącej nieruchomości w wyniku czego schody wiodące do drzwi wejściowych budynku przychodni od ulicy Ogrodowej zostały rozebrane a część ogrodzenia działki nr 315/51 znajduje się poza terenem nieruchomości. Ponadto na nieruchomości zlokalizowany jest słup reklamowy nie stanowiący własności Miasta Łodzi.

2. Na terenie nieruchomości zlokalizowana jest:

1) sieć ciepłownicza 2x Dn 125-65 wykonana w 2003 r. w technologii preizolowanej (strefa ochronna 2m od skraju rury). Właściciel sieci ciepłowniczej 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;
2) sieć wodociągowa Ø 250 mm, z przyłączem Ø 50 mm o długości L =8,47 m. Właściciel instalacji – Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. jest zainteresowany ustanowieniem służebności przesyłu polegającej na prawie prowadzenia przez nieruchomość ww. urządzenia, zaniechaniu wznoszenia na urządzeniu oraz w strefie ochronnej zabudowy i innych stałych naniesień i nasadzeń po 3 m po obu stronach przyłącza wodociągowego licząc od jego krawędzi zewnętrznych (powierzchnia strefy ochronnej wynosi 246 m^2) oraz prawie nieograniczonego wejścia osób upoważnionych przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną sp z o.o. i wjazd pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji urządzenia, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów konserwacji i modernizacji;
3) sieć kanalizacyjna JVII 1,20 x 20 m z dwoma przyłączami d = 0,15 m o łącznej długości L = 45,00 m;
4) przyłącze telekomunikacyjne wybudowane na działce nr 315/51 w celu świadczenia usług dla abonenta. Strefa ochronna zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.10.2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864);
5) dwa kable nN przeprowadzone do złącza kablowego zlokalizowanego na froncie budynku przy ul. Ogrodowej 21. Na trasie kabli nie można wznosić zabudowy, utwardzenie terenu należy wykonywać za pomocą nawierzchni rozbieralnej. Właściciel instalacji – PGE Dystrybucja S.A. zainteresowany jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na prawie korzystania z pasa gruntu wzdłuż linii kablowych w tym na nieograniczonym

dostępie do działki dla przedstawicieli PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto, wejściu i wjeździe na jej teren wraz z potrzebnym sprzętem, w celu wykonania robót związanych z budową kablowych linii energetycznych i ewentualnego usuwania awarii, dokonania kontroli, przeglądu, konserwacji, remontów i modernizacji oraz dostępnie do złącza kablowego;

6) przyłącze gazu zasilające posesję, dla którego wymagana jest strefa ochronna o szerokości 1,5 m. Właściciel przyłączą zainteresowany jest zapewnieniem prawa dostępu do przyłącza gazu służbom eksploatacyjnym - Mazowieckiej Spółce Gazownictwa Zakład Gazownictwa Łódź.

3. Obsługa komunikacyjna terenu może odbywać się na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejący wjazd bramowy zjazdem z ulicy Ogrodowej. Dopuszczalna jest możliwość zmiany lokalizacji istniejącego zjazdu, bliżej istniejącego budynku transformacji tj. przy granicy z działką nr 98/31. Niniejsza opinia jest zgodna z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającego obsługę komunikacyjną obszaru U1. Niniejsza opinia nie stanowi zgody – zezwolenia 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.

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

§ 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: dla nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą Nr LXXII/1620/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r., zmieniającą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie ulic Drewnowskiej, Zachodniej, Ogrodowej i projektowanego przebicia ulicy Gen. L. Żeligowskiego. Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem U1 – tereny z przeznaczeniem pod centrum handlowo – usługowo- rekreacyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2, usługi administracji, gastronomii, kultury, rekreacji, zdrowia, urządzenia obsługi komunikacyjnej, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń wysoką i niską.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **4 800 000,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **480 000,00 zł** (słownie: czterysta osiemdziesiąt 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 „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 na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Ogrodowej 21 i Ogrodowej 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 położonej w Łodzi przy ulicy Ogrodowej

21 i ulicy Ogrodowej bez numeru"; dowód wpłaty wadium należy złożyć w miejscu wskazanym w pkt. 2.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości w formie koncepcji architektonicznej, zgodnie z § 8 „Warunków przetargu";
3) datę sporządzenia oferty;
4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu" i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
5) pisemne oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku świadectwa energetycznego dla budynków znajdujących się na nieruchomości i z tego tytułu nie będzie dochodzić wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązuje się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
6) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
7) kopię dowodu wniesienia wadium;
8) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
9) dowody wiarygodności finansowej oferenta (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe, itp.) potwierdzające możliwość realizacji 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. 1. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1, § 2 i § 3 „Warunków przetargu" powinien uwzględniać zapisy

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne urbanistyczne i architektoniczne zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, określone w sposób następujący:

1) dla działki **315/51**:
   a) **charakter zagospodarowania** – zabudowa pierzejowa ulicy Ogrodowej, polegająca na wzniesieniu nowego budynku lub na rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych takich jak: klinkier, kamień, szkło i podobne (min. 70 % powierzchni elewacji) oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding z zachowaniem istniejącej grupy zieleni wysokiej (usytuowanej za zachód od istniejącego budynku byłej przychodni) poprzez wkomponowanie jej w przyszłe zagospodarowanie;
   b) **rodzaj zabudowy** – usługowo – handlowa w tym: usługi administracji, gastronomii, kultury, rekreacji, zdrowia wraz z urządzeniami obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz zielenią wysoką i niską;
   c) **obowiązująca linia zabudowy** – linia pierzei kontynuująca elewację istniejącego budynku od ulicy Ogrodowej;
   d) **wysokość zabudowy** – minimalna 14 metrów oraz maksymalna 16 metrów;
   e) **obsługa komunikacyjna** – zjazd z ulicy Ogrodowej zgodnie z warunkami ZDiT opisanymi w § 2 pkt 3 w istniejącej lokalizacji lub bliżej dz. nr 98/31;
   f) **zaopatrzenie w media** – z sieci infrastrukturalnych na warunkach gestorów sieci;
2) dla działki **315/53**:
   a) **charakter zagospodarowania** – zgodnie z wytycznymi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   b) **obsługa komunikacyjna** – zjazd z ulicy Ogrodowej zgodnie z warunkami ZDiT opisanymi w § 2 pkt 3 w istniejącej lokalizacji lub bliżej dz. nr 98/31, poprzez dz. nr 315/51 lub zachowanie istniejącego sposobu dojazdu zjazdem z ulicy Ogrodowej na dz. nr 315/49 poprzez dz. nr 315/36 (ten wariant obsługi komunikacyjnej wymaga ustanowienia służebności drogowej na działkach nr 315/49 i 315/36 będących w użytkowaniu wieczystym podmiotów prywatnych;
   c) **zaopatrzenie w media** – z sieci infrastrukturalnych na warunkach gestorów sieci;

2. Planowane nowe zagospodarowanie i zabudowa winny uwzględniać sąsiedztwo zabytkowego kompleksu fabryczno / pałacowego Izraela Poznańskiego – obecnie centrum handlowo – usługowo – rozrywkowego – MANUFAKTURA.

§ 9. Nabywcę obowiązywać będą warunki decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodne z zapisami planu miejscowego) 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 pozwolenie na budowę, który będzie zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i 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 i projekt budowlany oraz zaproponowaną w ofercie koncepcję, w tym:

a) rozpoczęcia inwestycji – w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez rozpoczęcie inwestycji rozumie się uzyskanie pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

b) zakończenia inwestycji – w terminie do 48 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 ust. 2 „Warunków przetargu" na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego;

4) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) w przypadku nierozpoczęcia inwestycji w terminie określonym w pkt 2 lit. a;

5) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1 200 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy 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 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony 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 hipoteki w wysokości 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych) obciążającej nabywaną nieruchomość, celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kar umownych opisanych w pkt 4 i 5;

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;

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, która obejmie nieruchomość w wyniku jej 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" za zgodą Miasta Łodzi możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 8 na zasadach określonych w 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 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony 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 nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w 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 obejmującej nabywaną nieruchomość.

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

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

3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

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

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

§ 14. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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

§ 16. Wpłata ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 15 „Warunków przetargu", nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 18. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. §§ 15, 16 i 17 stosuje się odpowiednio.

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

1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego – Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia – tytułem kary umownej;
4) w uzasadnionych przypadkach na wniosek cudzoziemca termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

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