

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 823/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 15 kwietnia 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Paradnej 3, oznaczonej jako działka nr 755/11, w obrębie geodezyjnym G-27, o powierzchni 6656 m², dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00078570/7 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, położona w sąsiedztwie koryta rzeki Olechówki, przylegająca do kompleksu rekreacyjno-sportowego Stawy Jana, konfiguracja terenu z niewielkim spadkiem w kierunku koryta rzeki Olechówki. Według zapisu w ewidencji gruntów, grunt oznaczony jest jako rodzaj użytku ŁIV, RIVb i RIVa – są to grunty orne i łąki trwałe. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi zieleń występująca na nieruchomości 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, z 2014 r. poz. 805, 850, 926, 1002, 1101 i 1863 oraz z 2015 r. poz. 222) 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. 122, 151 i 277). Procentowy wskaźnik powierzchni nieruchomości zajęty przez rzut pionowy koron drzew lub krzewów w wieku szacunkowym powyżej 10 lat wynosi 15%. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić po wcześniejszym uzyskaniu decyzji Prezydenta Miasta Łodzi wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

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

2. Na terenie sprzedawanej nieruchomości zgodnie z opiniami gestorów sieci 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 ciepłowniczej 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.. Miasto Łódź prowadzi postępowanie w sprawie ustanowienia ww. służebności przesyłu;
- 2) przyłączy kanalizacji sanitarnej d=0,30 m, dł. L=32 m. Właściciel przyłącza, Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na prawie prowadzenia przez nieruchomość obciążoną w/w urządzenia, niedokonywaniu zabudowy, naniesień i nasadzeń na urządzeniu oraz w jego pasach ochronnych o szerokości 2,5 m z obu stron przyłącza kanalizacji sanitarnej, prawie dokonywania przyłączy innych podmiotów do opisanego urządzenia, prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez Spółkę do urządzenia na nieruchomości, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji,

usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji tego urządzenia. Powierzchnia całkowita objęta służebnością przesyłu wynosi ca 173 m²; Miasto Łódź prowadzi postępowanie w sprawie ustanowienia ww. służebności przesyłu;

- 3) instalacja kanalizacji sanitarnej obsługująca teren Chojeńskiego Klubu Sportowego, Łódź ul. Kosynierów Gdyńskich 18 i teren Firmy „Cegal” Sp. jawna, Łódź ul. Kosynierów Gdyńskich 8; z uwagi na opisaną instalację, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości opisanych w księgach wieczystych o numerach: LD1M/00049744/6 i LD1M/00078570/7 oraz właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr LD1M/00184077/7 służebność gruntową o treści służebności przesyłu.
- 4) kanał deszczowy D=1,40 m (w zachodniej części działki nr 755/11), dla którego obowiązuje strefa ochronna po 5 m po obu stronach licząc od krawędzi zewnętrznych kanału, którego powierzchnia pasa ochronnego wynosi 1209 m², kanał deszczowy D=1,40 m (w północno-wschodnim narożniku działki nr 755/11), dla którego obowiązuje strefa ochronna po 5 m po obu stronach licząc od krawędzi zewnętrznych kanału, dla którego pas ochronny wynosi 25 m². Wyżej wymienione kanały stanowią własność Miasta Łodzi. Z uwagi na opisane kanały deszczowe nabywca nieruchomości zobowiązany będzie ustanowić na rzecz Miasta Łodzi służebność gruntową/przesyłu; łączna powierzchnia całkowita objęta służebnością przesyłu wynosi 1234 m².

3. Według mapy zasadniczej w części północnej nieruchomości przebiega kanał sanitarny 2ksD500. Na nieruchomości 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 wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Odpowiednio do postanowień ust. 3, w przypadku ujawnienia na nieruchomości 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 2015 r. poz. 460) „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 południowa część działki nr 755/11 może zostać objęta inwestycją drogową polegającą na rozbudowie pasa drogowego ulicy Paradnej w ramach realizacji tzw. Trasy nad Olechówką – 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 nad Olechówką” 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 2015 r. poz. 199 i 443) 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 tą nieruchomość 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 **950 000,00 zł** (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **190 000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt 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 położonej przy ul. 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 położonej przy ul. 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 zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 7) 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;

- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 151, 200 i 443);
- 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 350 000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy 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 500 000,00 (słownie: pięćset tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r. pod warunkiem uprzedniego, pisemnego wezwania nabywcy do zapłaty i udzielenia mu dodatkowego, 14 - dniowego terminu do zapłaty kary umownej;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00078570/7 hipoteki na rzecz Miasta Łodzi, w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych), celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3;
- 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 nieruchomość dwóch kanałów deszczowych każdy o średnicy $D=1,40$ m zwanych dalej „urządzeniem”, opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4,
 - b) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości wznoszenia zabudowy i innych naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń na urządzeniach (kanałach deszczowych) oraz w strefie ochronnej, która wynosi po 5 m (po obu stronach urządzenia), licząc od jego krawędzi zewnętrznych; łączna powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi 1234 m^2 ,
 - c) prawie dokonywania przyłączeń do urządzenia (kanałów deszczowych),
 - d) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez Miasto Łódź (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojścia) do urządzenia w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzeń;
- 7) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek o numerach: 746/5, 746/26, 746/27, 746/28, 746/29 w obrębie G-27, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00049744/6 i działki numer 755/10 w obrębie G-27, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00078570/7 oraz na rzecz właściciela działki o numerze 745/1 w obrębie G-27, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00184077/7, bez wynagrodzenia, służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, na czas nieokreślony, polegającej na:
 - a) prawie do prowadzenia przez nieruchomość kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3,
 - b) prawie do korzystania z tej kanalizacji,
 - c) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego ww. działek opisanych w księgach wieczystych o numerach: LD1M/00049744/6, LD1M/00078570/7 i LD1M/00184077/7, (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojścia) do urządzenia w celu dokonywania przyłączeń, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji i przebudowy kanalizacji, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3;

- 8) 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;
- 9) 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 o łącznej powierzchni 1234 m², dla urządzeń opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4 i przebieg instalacji kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, na działce nr 755/11, przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Koszty wniosku o wpis ograniczonych praw rzeczowych do księgi wieczystej, opisanych w ust. 2 pkt 6 i 7, ponosi Kupujący.

5. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 5 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.

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 500 000,00 zł (słownie: pięćset 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 nienależyście zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczenia z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości 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.

