Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 453/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 lutego 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi, w obrębie S-1, przy ulicy Nowomiejskiej 14, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 71/2 o powierzchni 937 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00086244/2 oraz przy ulicy Ogrodowej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 70/2 o powierzchni 1855 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00001884/1, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 2792 m².

§ 2. 1. Działka nr 71/2 ma kształt prostokąta. W ścianie budynku zlokalizowanego na działce nr 72/2 położonej przy ul. Nowomiejskiej 12, w granicy z działką nr 71/2, znajdują się otwory okienne. Na ścianie tego budynku zainstalowane są reklamy oraz urządzenia elektryczne i oświetleniowe. Granicę działki nr 71/2 nieznacznie narusza ogrodzenie (siatka i betonowe słupki) należące do właściciela nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. Nowomiejskiej 12, oznaczonej jako działka nr 72/2 (na długości około 15 m i szerokości około 60 cm). Około 50 % powierzchni działki stanowi ogólnodostępny parking o utwardzonej nawierzchni, natomiast na jej pozostałej części urządzony jest chodnik dla pieszych oraz trawnik.

2. Na działce nr 70/2 usytuowany jest parterowy obiekt handlowo - usługowy, wybudowany w 1938 r. o powierzchni użytkowej 549,33 m². Obiekt składa się z 2 budynków posadowionych wzdłuż wschodniej oraz zachodniej granicy działki nr 70/2. Budynki znajdują się w dostatecznym stanie technicznym. Ściany konstrukcyjne i posadzki są zawilgocone, stropy i pokrycie nieszczelne, krokwie konstrukcji dachu zawilgocone, zagruzowane i zamurowane kanały wentylacyjne, stolarka okienna i drzwiowa wypaczona, nieszczelna. Budynki nie posiadają świadectwa energetycznego. Część frontowa działki jest niezabudowana i stanowi część ogólnodostępnego parkingu. Teren pomiędzy budynkami oraz część frontowa działki nr 70/2 posiada utwardzoną nawierzchnię.

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

1) gazociąg n/c dn 150 stal, stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział w Warszawie, Zakład w Łodzi; strefa ochronna dla sieci gazowej wynosi 0,50 m od osi gazociągu po obydwu stronach przewodu gazowego; właściciel sieci wnosi o zagwarantowanie jego służbom eksploatacyjnym dostępu terenu do kontroli, usuwania awarii, remontu lub modernizacji przewodów gazowych w granicach strefy kontrolowanej;
2) kanalizacja teletechniczna 1 otw. wraz z czynnymi kablami, należąca do Orange Polska S.A.;
3) przyłącze wodociągowe Ø 63/50 mm o długości 12,65 m, podłączone do wodociągu Ø 225 mm (III.22) w ulicy Ogrodowej, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5 m łącznie po obu stronach przewodu;

4) przyłącze kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m o długości 7,0 m i nr inw. B 468/3111, podłączone do kanału ogólnospławnego D=0,40 m w ulicy Ogrodowej; na wysokości działki nr 71/2 zlokalizowane są nieużytkowane przyłącza kanalizacji ogólnospławnej D=0,15 m (od kanału w ulicy Ogrodowej do granicy nieruchomości); przyłącza te stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajdują się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obowiązuje dla nich pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień o szerokości 5 m łącznie po obu stronach przewodu;
5) energetyczne złącze kablowe oraz energetyczna linia kablowa nn, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto;
6) czynna wodna sieć ciepłownicza 2xDn 200 wykonana w 1972 r. w technologii tradycyjnej, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna dla sieci ciepłowniczej (wolna od zabudowy i stałych naniesień) wynosi 3 m od skraju rury ochronnej preizolowanej lub kanału ciepłowniczego; właściciel tej sieci tj. Veolia Energia Łódź S.A. jest zainteresowana ustanowieniem służebności przesyłu polegającej na zapewnieniu dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
7) szafa sygnalizacji świetlnej PSW, która zostanie przeniesiona przez Miasto Łódź do dnia 30 kwietnia 2015 r.; w trakcie prowadzonych robót może zaistnieć potrzeba czasowego wejścia na teren działki nr 71/2 przez wykonawcę ww. prac.

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.

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

6. Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielczej pod nazwą „Nowe Miasto", figurującego w gminnej ewidencji zabytków Miasta Łodzi.

§ 3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowych nieruchomości może odbywać się jednym z istniejących zjazdów z ulicy Ogrodowej. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, 843, 1446 i 1543 oraz z 2014 r. poz. 659 i 1310).

§ 4. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanych nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi. W dniu 8 września 2010 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr XCIII/1706/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r., obejmuje te nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem UC1 – tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim wyodrębniony z terenów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na szczególną dla tego obszaru tożsamość Miasta Łodzi. Teren historycznej osi krystalizacji układu miejskiego. Wszelkie działania, w tym inwestycyjne, podporządkowane być muszą historycznemu układowi przestrzennemu i istniejącej strukturze zabudowy, przy zapewnieniu poprawy obsługi terenu.

§ 5. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2 600 000,00 zł** (słownie: dwa miliony sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **260 000,00 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych).

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

§ 6. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, jest:

1) wpłata wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 5 ust. 2; 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 w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pokój 455; na kopercie należy umieścić napis „Oferta na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Nowomiejskiej 14 i Ogrodowej 4”;
3) złożenie w miejscu wskazanym w pkt 2 kopii dowodu wpłaty wadium, o którym mowa w § 5 ust. 2 w zamkniętej kopercie na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Nowomiejskiej 14 i Ogrodowej 4”.

§ 7. Pisemna oferta powinna zawierać:

1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
2) 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 – 4, przedstawioną w formie opisowej i graficznej oraz wizualizację obiektów, proponowaną przez oferenta, sporządzoną zgodnie z § 9;
4) datę sporządzenia oferty;
5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;

6) oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
7) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
8) dowody wiarygodności finansowej oferenta (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe itp.), potwierdzające możliwość faktycznego zrealizowania inwestycji opisanej w ofercie.

§ 8. 1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu; w tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja przetargowa:
1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryteriami wyboru ofert są:
1) oferowana cena nabycia;
2) oferowany sposób zagospodarowania terenu oraz wizualizacja obiektów;
3) wiarygodność finansowa oferenta świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

§ 9. Oferowany w koncepcji sposób zagospodarowania nieruchomości opisanych w § 1-4 oraz wizualizacja obiektów powinny uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania:
1) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkalnictwa, przez którą należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości w postaci budynków usługowych, w tym także użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług produkcyjnych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2) lub mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego wraz z miejscami postojowymi obsługującymi te budynki, zlokalizowanymi w garażach wielostanowiskowych;
2) charakter zabudowy – zabudowa pierzejowa ulic Nowomiejskiej, Ogrodowej, zgodnie z rysunkiem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”; w parterach budynków powinny być zlokalizowane ogólnodostępne usługi; nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznych podziałów własnościowych działek - niezbędne jest by podziały te były czytelne na elewacjach budynków poprzez np. odpowiednie zastosowanie detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i zróżnicowanie elewacji frontowej, natomiast w bryle budynków (poza elewacjami) historyczne podziały własnościowe muszą być uwidocznione co najmniej na najwyższej kondygnacji np. w formie zabudowy w śladzie pierwotnych oficyn dla których istniałaby (przy przeznaczeniu niższych kondygnacji pod usługi i parking) możliwość obustronnego doświetlenia traktów „oficyn”, a w przypadku stuprocentowej zabudowy nieruchomości historyczny układ oficyn może być uwidoczniony np. poprzez ciągi świetlików na dachach budynków; rysunek projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa obowiązującą pierzejową linię zabudowy od strony ulic oraz nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartałów; linie wewnątrzkwartałowe dotyczą najwyższych kondygnacji zabudowy;
3) dopuszcza się zabudowę całości powierzchni działki przy zachowaniu typologii opisanej powyżej;
4) wysokość zabudowy - powinna wynosić co najmniej 10 m, lecz nie więcej niż 20 m od frontu i 22 m w głębi zabudowy; wysokość budynku na działce nr 71/2 przy ul. Nowomiejskiej 14 powinna odpowiadać wysokości budynku przy ul. Nowomiejskiej 13 (działka nr 75) i wynosić 18,5 m z tolerancją 0,5 m w górę i w dół, czyli musi mieścić się pomiędzy 18,0 m a 19,0 m; na obecnym etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu przewiduje możliwość realizacji w głębi zabudowy (poza frontem) jednej kondygnacji powyżej 20 m, lecz bez możliwości przekroczenia 25 m całkowitej wysokości budynków; ponadto obecnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa na 5 m minimalną wysokość parterów; wartości te mogą ulec zmianie w ostatecznej wersji planu; oferowany w koncepcji - przedłożonej w ofercie - sposób zagospodarowania nieruchomości powinien uwzględniać wysokości, o których mowa w zdaniu pierwszym i drugim;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki powinna wynosić 1% - w przypadku gdy wskaźnik powierzchni zabudowy działki wynosi 100 % lub 5% - gdy na działkach realizowane będzie przeznaczenie uzupełniające w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pozostałych działek; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się także zielone dachy, zielone ściany i zielone tarasy zgodnie z przepisami polskiego prawa w tym zakresie;
6) obsługa komunikacyjna – na zasadach określonych w § 3.

§ 10. 1. Do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ostateczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone przez właściwy organ w decyzji administracyjnej na wniosek inwestora. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i postanowienia umowy sprzedaży, w szczególności w odniesieniu do określenia oczekiwań zbywającego w stosunku do zagospodarowania nieruchomości, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1.

2. Oferent niezależnie od przekazanych informacji wyjściowych oraz wytycznych urbanistycznych zawartych w niniejszych warunkach przetargu zobowiązany jest dokonać samodzielnej analizy i oceny zgodności oferowanej koncepcji oraz wizualizacji obiektów z faktycznymi i prawnymi warunkami zagospodarowania nieruchomości.

3. Realizacja oferowanej koncepcji może podlegać ewentualnym modyfikacjom wynikającym z konieczności uwzględnienia warunków, czy też wszelkiego rodzaju innych ograniczeń przewidzianych w bezwzględnie obowiązujących przepisach lub których obowiązek będzie wynikał z decyzji uprawnionych organów. Modyfikacja warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do treści koncepcji oraz wizualizacji obiektów, wynikająca z konieczności zastosowania bezwzględnie obowiązujących przepisów, czy też z nałożenia przez uprawniony do tego organ określonych ograniczeń lub obowiązków w zakresie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń do Miasta Łodzi, jak również nie stanowi podstawy do zwolnienia się przez nabywcę z obowiązku realizacji inwestycji w pozostałym zakresie wynikającym z koncepcji architektonicznej oraz wizualizacji obiektów, o których mowa w § 7 pkt 3

§ 11. 1. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:

1) wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę, które będzie zgodne z koncepcją zagospodarowania terenu oraz wizualizacją obiektów zaproponowanych w ofercie, przedkładając 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 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 (lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i projekt budowlany oraz zaproponowaną w ofercie koncepcję;
3) 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;
4) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 ust. 3 na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
5) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 3, 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 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 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 terminu określonego w pkt 3;
7) niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonej kary umownej;
8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 5:
   a) hipoteki łącznej na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych), wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą,
   b) hipoteki w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą;
9) 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 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy 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 z Miastem Łódź;
10) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 650 000,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w pkt 9 wraz z odsetkami ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia

o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od daty przeniesienia przez nabywcę własności nieruchomości na inny podmiot na podstawie czynności prawnych opisanych w pkt 9;

11) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 8 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej (lub księgach wieczystych), która obejmie nieruchomości w wyniku ich sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

4. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 5 ust. 1, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym do sekretariatu Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem nie później niż 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 8 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 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 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion 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 5. 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 kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 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 kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 5 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposóbi na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3 albo zgodnie z ust. 4. Opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji, gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miasta Łodzi do sekretariatu Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiejkolwiek przyczyny będzie niekompletny.

6. W umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeżone zostaną:

1) wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach przetargu”;
2) 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;

3) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi na zasadach określonych w art. 596 Kodeksu cywilnego i następnych;
4) prawo odkupu oraz prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej (lub księgach wieczystych) obejmującej nabywane nieruchomości.

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

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

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

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

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

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

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

§ 17. 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 § 16, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 19. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r.
poz. 1380).

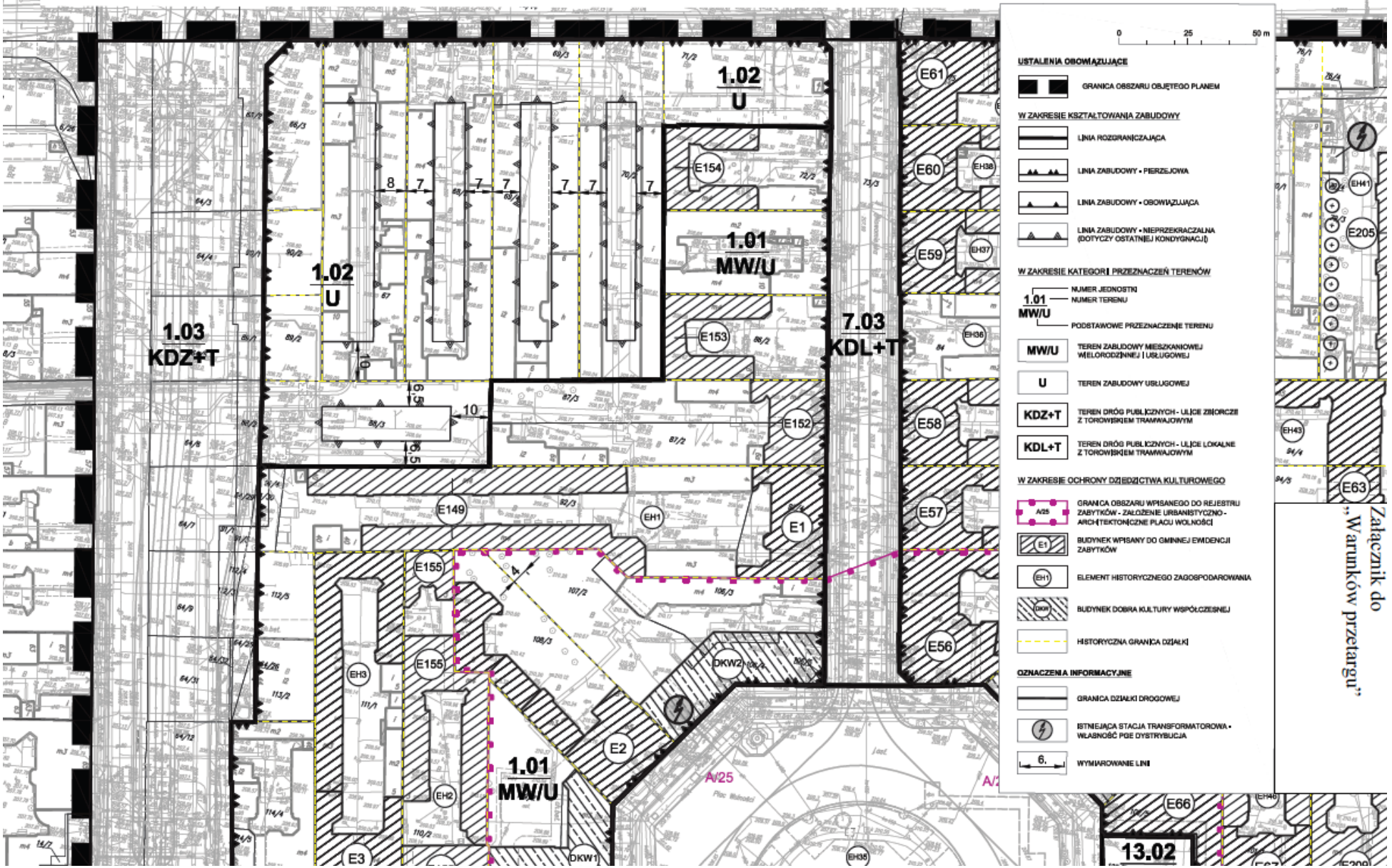
2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 16,17 i 18 stosuje się odpowiednio.

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

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

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

FRAGMENT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI TADEUSZA KOŚCIUSZKI I ULIC: ZACHODNIEJ, OGRODOWEJ, PÓŁNOCNEJ, WSCHODNIEJ, PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA, HENRYKA SIENKIEWICZA, JULIANA TUWIMA I ANDRZEJA STRUGA



Załącznik do „Warunków przetargu”