Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 2289 /VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 12 listopada 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 94, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S - 6 jako działka nr 142/2 o powierzchni 2668 m^2, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00005121/3 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomości znajdują się będące w złym stanie technicznym:
1) czterokondygnacyjny murowany budynek mieszkalny, o powierzchni zabudowy 135 m^2;
2) jednokondygnacyjny, murowany budynek użytkowy (handlowo - usługowy) o powierzchni zabudowy 36 m^2;
3) jednokondygnacyjny, murowany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 67 m^2.

2. Od strony północnej w granicy z działką nr 140/2 znajduje się wjazd (brama z furtką) na nieruchomość sąsiednią położoną przy ul. Piotrkowskiej 92 (działka nr 140/2, w obrębie S - 6).

3. Na nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 92 (działka nr 140/2, w obrębie S - 6), przy granicy z nieruchomością położoną przy ul. Piotrkowskiej 94 znajduje się toaleta publiczna, do której prowadzi wejście m.in. przez bramę z furtką, o której mowa w ust. 2.

4. Budynki usytuowane w granicach nieruchomości położonych przy ul. Piotrkowskiej 92 (działka nr 140/2, w obrębie S - 6) i ul. Piotrkowskiej 96 (działka nr 143/1, w obrębie S - 6) posiadają otwory okienne, balkonowe i balkony wychodzące na stronę sprzedawanej nieruchomości.

5. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00005121/3 prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 94 ujawnione są wpisy, iż:
1) toczy się postępowanie wywłaszczeniowe do niniejszej nieruchomości o powierzchni 876 m^2 na podstawie decyzji z dnia 9 kwietnia 1958 r.;
2) do nieruchomości uregulowanej w księdze niniejszej o powierzchni 471 m^2 wszczęte zostało postępowanie wywłaszczeniowe na podstawie zawiadomienia z dnia 28 września 1961 r.

6. Do Sądu Rejonowego dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi został złożony wniosek o wykreślenie wpisów opisanych w ust. 5.

7. W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00005121/3 prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 94 ujawnione są następujące wpisy:
1) hipoteka przymusowa zwykła - 0,14 zł na rzecz Skarbu Państwa;
2) hipoteka przymusowa zwykła - 1,02 zł na rzecz Skarbu Państwa z tytułu podatków;
3) hipoteka przymusowa zwykła - 0,27 zł na rzecz Skarbu Państwa z tytułu nakładów na nieruchomości;
4) hipoteka przymusowa zwykła - 20,58 zł na rzecz Skarbu Państwa z tytułu prowadzenia administracji.

8. Do Sądu Rejonowego dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi został złożony wniosek o wykreślenie hipotek opisanych w ust. 7.

9. Na nieruchomości zgodnie z opiniami gestorów sieci znajdują się:
1) napowietrzne przyłącze telefoniczne;
2) instalacja wodociągowa Ø 50 mm, l=10 m zakończona dwoma zestawami wodomierzowymi - od wodociągu Ø 250 mm w ul. Piotrkowskiej;
3) instalacja kanalizacyjna D=0,15 m, l=9,50 m - od kanału ogólnospławnego D=0,30 m w ul. Piotrkowskiej.

10. Na nieruchomości zaprojektowane zostało przyłącze ciepłownicze 2Dn65 mm planowane do wykonania w latach 2015 - 2016 przez Veolia Energia Łódź S. A.; strefa ochronna dla wyżej wymienionego przyłącza wynosi po 2 m od skraju rury ochronnej preizolowanej.

11. W pobliżu wyżej wymienionych działek znajdują się:

1) sieć wodociągowa Ø 250 mm;

2) sieć ogólnospławna Ø 300 mm.

12. 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 wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

13. Nieruchomość jest objęta urbanistycznym (obszarowym) wpisem do rejestru zabytków nieruchomych jako historyczny układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej, na odcinku od Placu Wolności do al. Marszałka Józefa Piłsudskiego/al. Adama Mickiewicza, który nastąpił na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków miasta Łodzi z dnia 20 stycznia 1970 r. (nr rejestru zabytków A/48). W przedmiotowej decyzji zabudowana nieruchomość położona przy ul. Piotrkowskiej 94 nie jest indywidualnie wyszczególniona. Wszelkie działania na nieruchomości wymagają uzgodnień i akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

14. Dla budynków usytuowanych na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych, z tym, że dla budynku użytkowego opisanego w ust. 1 pkt 2 nie jest wymagane wydanie świadectwa energetycznego - zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 oraz z 2015 r. poz. 151).

15. Zbywana nieruchomość uzyska dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd z projektowanej ulicy dojazdowej tj. przez działki nr: 148/5 i 148/6, w obrębie S - 6 od ul. Tuwima, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do „Warunków przetargu". I etap inwestycji, który obejmuje zapewnienie komunikacji dla zbywanej nieruchomości planowany jest do realizacji do końca listopada 2015 roku. 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, 774, 870 i 1336) „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".

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Nieruchomość została objęta uchwałą Rady Miejskiej Łodzi Nr XCIII/1706/10 z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. Zgodnie z projektem planu miejscowego, wschodnia część nieruchomości przeznaczona jest pod parking wielopoziomowy, a część zachodnia pod zabudowę mieszkaniową z usługami, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do „Warunków przetargu".

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r., obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego UC1 - tereny obszaru funkcjonalnego ul. Piotrkowskiej obejmujące obszar zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim wyodrębniony z terenów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na szczególną rolę tego obszaru dla tożsamości Miasta Łodzi.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 900 000,00 zł** (słownie: jeden milion dziewięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **380 000,00 zł** (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529 i 1530, z 2013 r. poz. 35, 1027 i 1608 z 2014 r. poz. 312, 1171 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 211, 605, 978, 1223 i 1649).

§ 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. Piotrkowskiej 94", 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. Piotrkowskiej 94".

§ 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 oraz wizualizację obiektów, proponowaną przez oferenta sporządzoną w formatach JPG i AVI, zgodnie z § 8;
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) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
8) program realizacji inwestycji określający co najmniej szacunkowy koszt realizacji inwestycji oraz źródła finansowania inwestycji.

§ 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 terenu;
3) oferowany program realizacji inwestycji.

§ 8. Oferowany w koncepcji sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1 - 3 oraz wizualizacja obiektów powinny uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania, zgodne z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udostępnionym na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz zgodnie z fragmentem rysunku z projektu planu obejmującym nieruchomość położoną przy ul. Piotrkowskiej 94, stanowiącym załącznik nr 2 do "Warunków przetargu":
1) wschodnia część działki - parking wielopoziomowy, o powierzchni zabudowy maksymalnie 100%, z minimum 100 miejscami parkingowymi;
2) zachodnia część działki - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa - wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 80%;
3) dostęp do drogi publicznej - od ul. Juliana Tuwima przez działki nr: 148/5 i 148/6, w obrębie S - 6.

§ 9. 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.

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 oraz wizualizacji obiektów 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 oraz wizualizacji obiektów, o których mowa w § 6 pkt 3.

§ 10. 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 będzie do:
1) zagospodarowania nieruchomości, w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i projekt budowlany oraz zaproponowaną w ofercie koncepcję oraz wizualizację obiektów;

2) zakończenia inwestycji – w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży. Przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów objętych koncepcją bądź zgłoszenie zamiaru ich 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 750 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), w przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w pkt 1 lub 2;
4) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 1 000 000,00 (słownie: jeden milion złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania 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) niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej;
6) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr: LD1M/00005121/3 hipoteki do kwoty 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych), celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3 wraz z odsetkami ustawowymi i przyznanymi kosztami postępowania;
7) zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że Kupujący:
   a) nie dokona zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego, do dnia wpisu hipoteki w księdze wieczystej, na rzecz Miasta Łodzi, o której mowa w pkt 6,
   b) nie dokona czynności prawnych wymienionych szczegółowo w lit. a po wykreśleniu hipoteki ustanowionej na nieruchomości, w szczególności w przypadku zmiany formy zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3, o ile wykreślenie hipoteki nastąpi przed upływem 60 miesięcy od daty niniejszego aktu notarialnego.
   c) w przypadku naruszenia zobowiązań określonych w lit. a lub b nabywca nieruchomości zapłaci na rzecz Miasta Łodzi kwotę gwarancyjną w wysokości 350 000,00 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).
8) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w pkt 7 lit. c wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, w przypadku zbycia nieruchomości objętych niniejszą umową w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego z naruszeniem zapisów określonych w punkcie 7 lit. a lub b, ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od daty dokonania czynności prawnych określonych w pkt 7 lit. a lub b.
9) 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;
10) 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 6 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi, 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, 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 6 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 6 i ust. 3.

5. 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 6. 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 3. 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 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 nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt. 6 i ust. 3; 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 jakiejkolwiek przyczyny będzie niekompletny.

§ 11. W umowie sprzedaży nieruchomości, poza istotnymi postanowieniami umowy, zastrzeżone zostaną ponadto:

1) wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach przetargu";
2) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi na zasadach określonych w art. 596 i następnych Kodeksu cywilnego. Prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej obejmującej nabywaną nieruchomość.

§ 12. 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.

§ 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 winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 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 przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 16, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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 oraz z 2015 r. poz. 1433).

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.

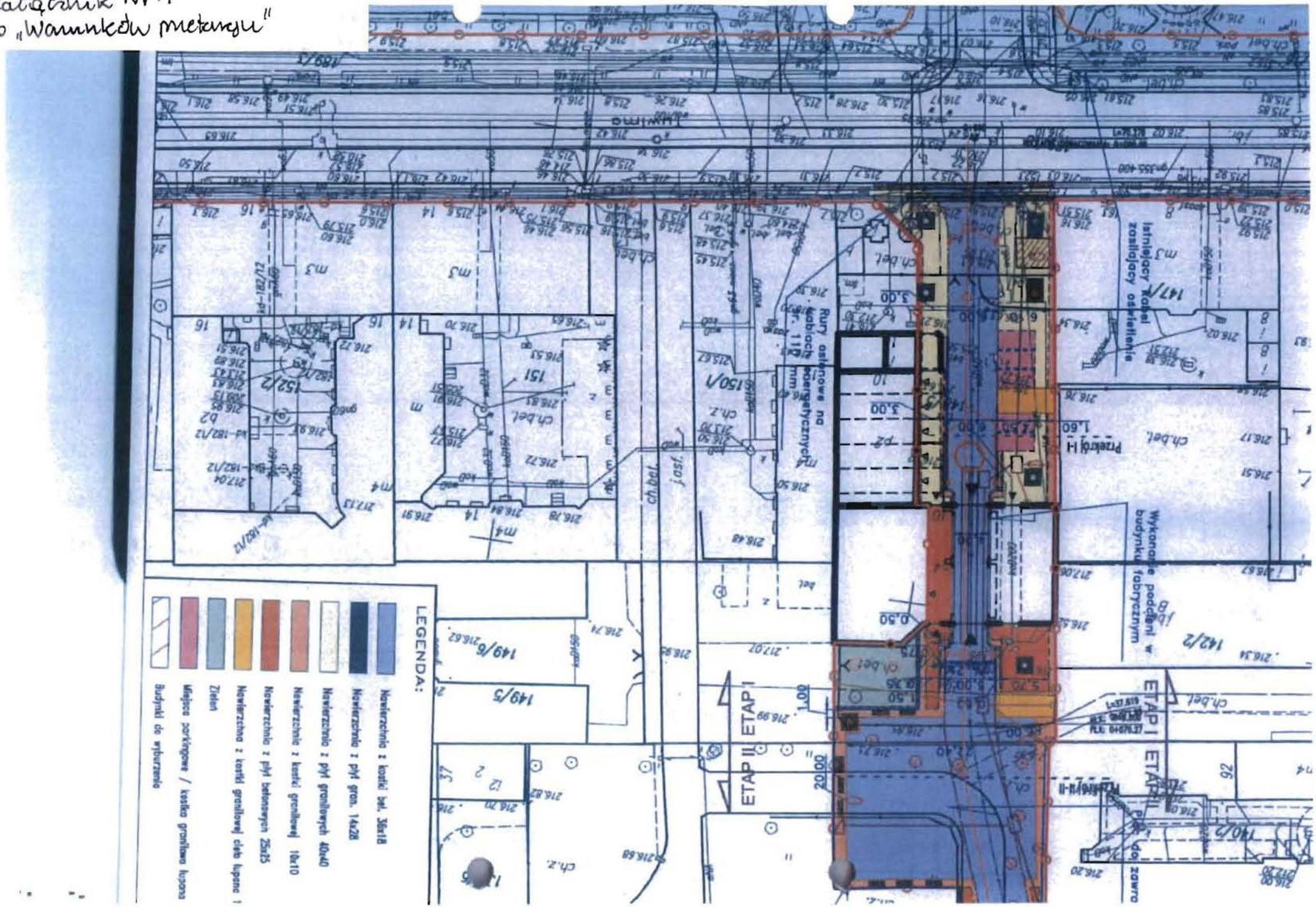
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

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. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym nieruchomość może być zbyta w drugim przetargu.

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

Załącznik Nr 1
do „Warunków technicznych"



Załącznik Nr 2
do „Warunków przetargu"

