

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Roosevelta 9, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S – 6 jako działka nr 398 o powierzchni 721 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00004138/8 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca sprzedaży jest zabudowana nieużytkowaną, frontową, częściowo-podpiwniczoną kamienicą, o funkcji biurowej oraz powierzchni zabudowy 411 m² i powierzchni użytkowej 1342,68 m². Budynek ten został wzniesiony około 1895 r. i wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków oraz podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie bryły, dachu, elewacji z artykulacją, detalem architektonicznym, stolarką okienną i drzwiową a także oryginalnymi elementami wystroju wnętrza. Ponadto budynek ten posiada następujące cechy:

- 1) poddasze użytkowe - czwarta kondygnacja;
- 2) fundamenty murowane z cegły pełnej ceramicznej;
- 3) ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej;
- 4) dach drewniany dwuspadowy kryty papą na lepiku;
- 5) stolarka okienna PCV;
- 6) stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, drewniana i stalowa;
- 7) stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana;
- 8) podłogi w zależności od pomieszczenia: drewniane, wykładzina PCV, terakota, wykładzina dywanowa;
- 9) brama wjazdowa z bramą stalową dwuskrzydłową.

Zgodnie z protokołem z przeglądu technicznego z 2011 r. budynek ten jest w dobrym stanie technicznym. W części niezabudowanej nieruchomości jest utwardzona kostką betonową i ogrodzona siatką w ramach stalowych.

2. Na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) energetyczne złącze kablowe nn, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto;
- 2) czynne przyłącze sieci ciepłowniczej 2 x Dn 40, dla którego strefa ochronna wynosi 2 m od skraju kanału ciepłowniczego; właścicielem tego przyłącza jest Veolia Energia Łódź S.A.;
- 3) przyłącze wodociągowe Ø 50 mm o długości L=7,40 m, wybudowane w 1942 r., będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.;
- 4) trzy przyłącza kanalizacji sanitarnej d=0,15 m o łącznej długości 21 m, wybudowane w 1933 r., będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.;
- 5) sieć telekomunikacyjna, należąca do Orange Polska S.A.;
- 6) studnia oraz podziemna komora kanalizacyjna;
- 7) instalacja klimatyzacyjna oraz lokalna sieć informatyczna (w budynku).

3. 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 wad nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości może się odbywać przez istniejący zjazd z ulicy Roosevelta. Opinia ta 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 2015 r. poz. 460, 774, 870, 1336, 1830, 1890 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 770). 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. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

5. Dla budynku nie wydano świadectwa energetycznego.

6. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości. Nieruchomość jest objęta uchwałą Nr IX/176/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UC4 - tereny skrzyżowania głównych osi kompozycyjnych miasta – obejmują obszar zaliczany zarówno do grupy UC1 jak i UC2 i z uwagi na przecięcie tych dwóch osi: historycznej i współczesnej, tworzy rejon szczególnej koncentracji programowej, przestrzennej i kompozycyjnej, z dopuszczalną wysokością zabudowy do 110 m n.p.t.

2. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje się w granicach:

- 1) Parku Kulturowego ul. Piotrkowskiej utworzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXI/483/15 z dnia 9 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174);
- 2) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi - na mocy uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/589/16 z dnia 10 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197);
- 3) historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do al. Piłsudskiego/al. Mickiewicza, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr A/48.

3. Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 oraz z 2015 r. poz. 397, 774 i 1505) w związku z art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) dla sprzedawanej nieruchomości istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia tego planu.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **4.200.000 zł** (słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **420.000 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona 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 2016 r. poz. 710 i 846).

§ 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 w Łodzi przy ul. Roosevelta 9”, w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 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 w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Roosevelta 9”.

§ 6. 1. 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 – 3, przedstawioną w formie opisowej i graficznej oraz wizualizację obiektów proponowaną przez oferenta w formatach JPG i AVI, sporządzoną zgodnie z § 8;
- 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) program realizacji inwestycji określający co najmniej szacunkowy koszt realizacji inwestycji oraz źródła finansowania inwestycji.

2. Złożenie oferty jest równoznaczne z udzieleniem Miastu Łódź nieodpłatnej i bezterminowej licencji obejmującej prawo do powielania, kopiowania i prezentowania całości koncepcji jak również jej poszczególnych elementów, w szczególności prezentowania jej w środkach masowego przekazu (prasa, radio, telewizja, internet). Oferent składając ofertę równocześnie przenosi na Miasto Łódź nieodpłatnie prawo do dokonywania opracowania koncepcji, o której mowa w ust. 1 pkt 3 oraz wykorzystania go w celach związanych ze sporządzaniem projektów planów i studiów zagospodarowania przestrzennego i innych opracowań urbanistycznych, koncepcji zagospodarowania terenu, opracowań strategicznych lub analitycznych dotyczących kształtowania przestrzeni miejskiej oraz w innych celach wynikających z ustawowych lub statutowych obowiązków albo uprawnień Miasta Łodzi i jego jednostek organizacyjnych, a także publikowania i udostępniania przedmiotu opracowania w całości lub fragmentach w dokumentach i innych opracowaniach wytwarzanych w związku z realizacją ww. celów.

§ 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 niejawniej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawniej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawniej 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. 1. Celem sprzedaży nieruchomości jest jej zagospodarowanie funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługową oraz przeprowadzenie inwestycji budowlanej, polegającej na wyremontowaniu całego budynku frontowego. Nabywca nieruchomości winien wykonać umowę z uwzględnieniem powyższego celu.

2. Planowane do wykonania prace remontowe należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich, a następnie zaopiniowaniem bądź uzgodnieniem określonego zakresu prac z miejskimi służbami konserwatorskimi. Prace inwestycyjne prowadzone w obiekcie muszą być wykonywane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., zgodnie z którą na właścicielu lub posiadaczu zabytku spoczywa obowiązek opieki nad zabytkami, w tym korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

3. Oferowany w koncepcji sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1 - 3 oraz wizualizacja obiektów powinny uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym fragmentem rysunku tego projektu obejmującym zbywaną nieruchomość i stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 80%;
- b) intensywność zabudowy: minimalnie 1,0 i maksymalnie 4,0;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m;
- b) minimalna wysokość parteru budynku sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej lub linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej - 4,0 m;
- c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° i o przebiegu kalenicy w budynku sytuowanym w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej równoległym do tej linii;
- d) dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację i nie więcej niż 4,0 m, z zachowaniem warunku odsunięcia nadbudowanej części budynku o odległość minimum 1,5 m.

§ 9. 1. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej decyzji - pozwolenia na budowę, 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 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 projektu budowlanego 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 § 6 ust. 1 pkt 3.

§ 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) zagospodarowania nieruchomości w sposób wskazany w § 8, w oparciu o pozwolenie na budowę (uzyskane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i projekt budowlany oraz zaproponowaną w ofercie koncepcję i wizualizację obiektów;
- 2) zakończenia inwestycji – w terminie do 72 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (remontu) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1.500.000 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 2 lub zgodnie z koncepcją i wizualizacją obiektów przedstawionych w ofercie;
- 4) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 2.500.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy 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 jej wysokość;
- 6) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3, hipoteki w wysokości 2.500.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych);
- 7) zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości zobowiązania, że Nabywca:
 - 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 wygaśnięciu hipoteki ustanowionej na nieruchomości, w szczególności w przypadku zmiany formy zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3, o ile wygaśnięcie hipoteki nastąpi przed upływem 72 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego,
 - c) w przypadku naruszenia zobowiązań określonych w lit. a i b, nabywca nieruchomości zapłaci na rzecz Miasta Łodzi kwotę gwarancyjną w wysokości 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych);
- 8) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kwoty gwarancyjnej określonej w pkt 7 lit. c wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, w przypadku zbycia nieruchomości objętej niniejszą umową w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany

lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego z naruszeniem zapisów określonych w punkcie 7 lit. a i 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 i b;

- 9) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 ust. 2 na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 10) zachowania strefy ochronnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 2.
- 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 6 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej 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 do sekretariatu Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, 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 6 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 6 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 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 2.500.000 zł (słownie: dwa miliony 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 7 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 Zbywania i Nabywania Nieruchomości 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 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 6 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 Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek 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 Kodeksu cywilnego i następnych. 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 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: 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 uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpił bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy 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 oraz z 2016 r. poz. 615).

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.

1992

