

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4780 /VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 7 listopada 2016 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Targowej 69 i 71, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-25 jako działki nr 64/1 i 68 o łącznej powierzchni 7871 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00142153/8 i LD1M/00142154/5 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomościach brak jest zabudowy kubaturowej. Nieruchomości pokrywa roślinność ruderalna ze spontanicznym zadrzewieniem liściastym (m.in. jesiony, topole, klony). Pionowy rzut koron naniesień w wieku co najmniej 10 lat do 40% powierzchni nieruchomości.

2. Na działce nr 64/1 znajduje się czynna sieć ciepłownicza 2xDn600 mm wykonana w technologii tradycyjnej kanałowej, zaś na działce nr 68 znajduje się czynna sieć ciepłownicza 2xDn600 mm wraz z komorą ciepłowniczą, wykonana w technologii tradycyjnej kanałowej oraz czynna nadziemna sieć ciepłownicza 2xDn600 mm wykonana w technologii tradycyjnej, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A., dla których strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 5 m od skraju kanału ciepłowniczego lub nadziemnej rury ciepłowniczej; Veolia Łódź S.A. jest zainteresowana ustanowieniem służebności przesylu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym prawa dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

3. Na działce nr 68 zlokalizowane jest odwodnienie komory ciepłowniczej o średnicy d=0,15 m i długości l=15 m włączone do kanału ogólnospławnego D=0,5 m w ul. Targowej, znajdujące się na majątku Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

4. W ulicy Targowej w odległości 2,8-2,9 m od wschodniej granicy działek nr 64/1 i 68 zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa Ø 100mm (własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.), której pasy ochronne, wynoszące 3 m mierząc po obu stronach od krawędzi skrajnych przewodu, obejmują swoim zasięgiem sprzedawane nieruchomości.

5. Na sprzedawanych 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.

6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się od strony ul. Targowej. 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 2016 r. poz. 1440). 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.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić jedynie na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi

wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

8. Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania, zgodnie z koncepcją stanowiącą element oferty przetargowej. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, określonej w koncepcji stanowiącej element oferty przetargowej, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr LVIII/1224/13 z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza, oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej.

3. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi – na mocy uchwały Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197).

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., obejmuje te nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem SZ – tereny zabudowy śródmiejskiej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **5 300 000,00 zł** (słownie: pięć milionów trzysta tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **530 000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych).

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

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

- 1) wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenia w zamkniętej kopercie pisemnej oferty, na której należy umieścić napis „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Targowej 69 i 71”, w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 3) złożenia 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 położonych w Łodzi przy ul. Targowej 69 i 71”.

§ 6. 1. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska, nr. PESEL i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu zupełnego 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 (pliki JPG i AVI), proponowane przez oferenta, sporządzone zgodnie z § 8;
- 4) datę sporządzenia oferty;
- 5) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oraz ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) pisemne 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;
- 9) projekt dokumentu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o którym mowa w § 10 ust. 5 w przypadku gdy nabywca jako formę zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi wybierze gwarancję bankową lub ubezpieczeniową;
- 10) aktualny operat szacunkowy nieruchomości, o którym mowa w § 10 ust. 4, w przypadku, gdy nabywca jako formę zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi wybierze ustanowienie hipoteki na innej nieruchomości.

2. Oferent może dołączyć do oferty dodatkowe dokumenty potwierdzające posiadany potencjał umożliwiający realizację inwestycji. W szczególności oferent może przedłożyć dokumenty potwierdzające dysponowanie wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem technicznym, umożliwiającymi realizację inwestycji. Jeżeli oferent w tym zakresie zamierza korzystać z potencjału innych podmiotów, w takim wypadku może przedłożyć dokumenty potwierdzające możliwość korzystania z takiego potencjału.

3. 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 uchYLENIA się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja Przetargowa w części jawnej:

- 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) oferowany program realizacji inwestycji, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 8.

§ 8. Oferowany w koncepcji sposób zagospodarowania nieruchomości opisanych 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 zbywane nieruchomości i stanowiącym załącznik do „Warunków przetargu”:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do sprzedaży uznaje się za obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy: maksimum 50%,
- intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 2,0,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5 %,

c) parametry kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 19 m, z zastrzeżeniem strefy IV oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 21 m, maksimum 25 m, minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,5 m,
- dachy płaskie, z zastrzeżeniem strefy VIII oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25° z tolerancją 2° i o kalenicy równoległej do pasa drogowego.

d) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- w zagospodarowaniu terenu obowiązek wprowadzenia osi kompozycyjnej eksponującej historyczne wejście do dawnego założenia fabrycznego Grohmana tzw. Beczek Grohmana,
- zakaz realizacji zabudowy w parterach budynków lokalizowanych na osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zakazu lokalizacji zabudowy minimum 6 m, na wysokość minimum 4,2 m,
- nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji zabytku – bramy fabrycznej tzw. Beczek Grohmana,
- w nowo projektowanych budynkach – nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych,
- dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy, z wyłączeniem granicy w linii rozgraniczającej z terenem 1.4.U/Z,
- w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - - dopuszczenie ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 2,0 m do 2,8 m,
 - - nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części ogrodzeń odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016;

3) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

a) dla samochodów osobowych:

- dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 1 do 2 stanowisk na każde mieszkanie,
- dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla muzeów – od 2 do 4 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla autobusów – dla hoteli, budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynków wystawienniczych takich jak muzea – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego obiektu,

c) dla rowerów – minimum:

- dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- dla budynków handlowych – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- dla hoteli – 2 stanowiska na 1000 m², powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- dla pozostałych usług – 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

d) wymaganą liczbę miejsc dla samochodów i rowerów należy określać:

- proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby naturalnej,
- poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla części budynku,

e) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie

mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych,

f) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów na potrzeby sąsiednich działek budowlanych;

- 4) planowana nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu winno uwzględniać sąsiedztwo obiektu zabytkowego tzw. Beczek Grohmana oraz usytuowanie części działki nr 68 w granicach zabytku (chronionego przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r.) – historycznego zespołu budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. 1. 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 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, o której 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 będzie do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zaproponowaną w ofercie koncepcją zagospodarowania nieruchomości opisanych w § 1 – 3 oraz z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, z zachowaniem następujących zasad realizacji inwestycji:

- 1) zakończenia inwestycji – w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165 i 1250);
- 2) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1 500 000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 1 lub zgodnie z koncepcją i wizualizacją obiektów przedstawionych w ofercie;

- 3) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 2 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 1;
- 4) niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego jej wysokość;
- 5) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 2:
 - a) hipoteki w wysokości 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,
 - b) hipoteki łącznej w wysokości 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości w przypadku objęcia tych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą;
- 6) 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 5,
 - 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 2, o ile wygaśnięcie hipoteki nastąpi przed upływem 60 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 500 000,00 zł (pięćset tysięcy złotych);
- 7) 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 6 lit. c wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, w przypadku zbycia nieruchomości objętych umową w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego z naruszeniem postanowień określonych w pkt 6 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 6 lit. a i b;
- 8) 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;
- 9) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 5 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi lub ksiąg wieczystych, która obejmie nieruchomości w wyniku ich sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

4. Jeżeli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych), potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt

nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości 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. 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 2, 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 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony 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 2. 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 za opóźnienie 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 2. 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 Urzędu Miasta Łodzi 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 nienależyce zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 5 i ust. 3; 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 Urzędu Miasta Łodzi w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

6. Miasto Łódź dopuszcza możliwość dokonania po podpisaniu umowy sprzedaży zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź zaproponowanego zabezpieczenia zamiennego.

§ 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 lub księgach wieczystych obejmujących 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 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 wskazany rachunek bankowy, 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. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na rachunek bankowy 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 rachunku bankowym przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca, nie uiszcza 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, a wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 16, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a 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 2016 r. poz. 1061).

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 – 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 cudzoziemcy 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.

Załącznik do
„Warunków przetargu”

