

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 6527/VII/17
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 11 lipca 2017 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 ustnego przetargu 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. W ścianach sąsiedniej zabudowy (zlokalizowanej na działkach nr 60, 61/1, 62/1 i 63/1 oraz działce nr 73/4), usytuowanej w północnej granicy działki nr 64/1 oraz południowej granicy działki nr 68 znajduje się kilkanaście otworów okiennych.

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 Energia 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 $\varnothing 100$ mm (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. Zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomościach znajduje się betonowy mur oporowy oraz pozostałości po obiektach budowlanych.

6. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci oraz stref ochronnych we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

7. 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, 1920, 1948, 2255 oraz z 2017 r. poz. 191 i 1089). 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.

8. Ochronę rosnących na nieruchomościach drzew i krzewów oraz ewentualne ich usunięcie określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, 2249 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60, 132 i 1074).

9. 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. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

10. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00142153/8 znajduje się następujący wpis: „Ostrzeżenie o zamiarze wszczęcia postępowania z wniosku Apex Sp. z o.o. w Łodzi z udziałem Miasta Łódź o zasiedzenie służebności gruntowej prawa przejazdu na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Targowej 69, stanowiącej działkę gruntu nr 64/1 przez właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kilińskiego 172.”.

11. W przypadku uzyskania przez Miasto Łódź tytułu własności do działki nr 64/2 w obrębie W-25, zostanie ona sprzedana w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz przyszłego nabywcy działek nr 64/1 i 68.

§ 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 2017 r. poz. 1073) 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 określonego na mocy uchwały Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (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. Celem sprzedaży nieruchomości w ramach przetargu jest realizacja przez nabywcę nieruchomości inwestycji, która będzie 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 zaokrąglać 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.

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

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

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **53 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące złotych).

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

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 5 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) danych dotyczących: 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;
- 3) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa spółki lub statut;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

§ 7. 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 zgodnie z § 4.

§ 8. 1. Osoba zainteresowana udziałem w przetargu zobowiązana jest do zapoznania się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości.

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

- 1) realizacji celu określonego w § 4 poprzez zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z wytycznymi wskazanymi w § 4 oraz uzyskanymi pozwoleniami na budowę;
- 2) zakończenia inwestycji – w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów bądź zgłoszenie zamiaru ich użytkowania do organu nadzoru budowlanego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332);
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1 500 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset 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 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w 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:
 - 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;
- 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 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);
- 8) 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 7 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 zapisów określonych w pkt 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) 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;
- 10) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 ust. 2-4 na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łódź.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 6 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, która obejmie nieruchomość w wyniku jej sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwała 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 Obsługi i Administracji 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 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 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 2 000 000,00 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 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 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 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 Obsługi i Administracji 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 nienależycie zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń 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 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 Obsługi i Administracji 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 3 na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź proponowanego zabezpieczenia zamiennego.

§ 9. 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, które zostanie ujawnione w księdze wieczystej lub księgach wieczystych obejmujących nabywane nieruchomości.

§ 10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

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

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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 § 13, 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 § 13, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 16. 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 i 2175).

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 § 13-15 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.

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

Załącznik do
„Warunków przetargu”

