

**ZARZĄDZENIE Nr 8458/VII/18**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 18 maja 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zielonej 12  
i Wólczańskiej 25 oraz powołania Komisji Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50 i 650), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), uchwały Nr LIII/1108/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zielonej 12, uchwały Nr XCI/1943/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 25 oraz zarządzenia Nr 7130/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zielonej 12 oraz Wólczańskiej 25 oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Zielonej 12 i Wólczańskiej 25, oznaczonych jako działki nr 208 i 209 w obrębie P-19, o łącznej powierzchni 2133 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00089526/4 i LD1M/00097500/5.

§ 2. 1. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego jest wybór najkorzystniejszej oferty.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący
  - Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca;
- 2-5) Członkowie:
  - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
  - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca;
  - pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
  - pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja przeprowadza drugi przetarg.

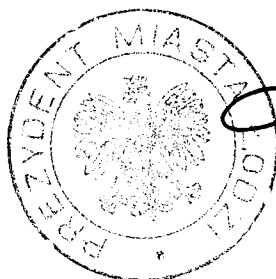
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja powołana w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami rokowań”, stanowiącymi załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written over the printed name.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 8458/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 18 maja 2018 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Zielonej 12 oraz Wólczańskiej 25, oznaczonych jako działki nr 208 i 209, w obrębie P-19 o łącznej powierzchni 2133 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00089526/4 i LD1M/00097500/5, przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość przy ul. Zielonej 12 (działka nr 208) zabudowana jest od frontu parterowym budynkiem (dawniej usługowym) oraz wzdłuż pozostałych granic działki jako prawa, poprzeczna i lewa oficyna - budynkami mieszkalnymi o wysokości 4 kondygnacji. Budynki znajdują się w złym stanie technicznym, nie są użytkowane oraz zostały zakwalifikowane do rozbiórki. Miasto Łódź jest w posiadaniu dokumentacji rozbiórkowej, w tym decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę dotyczącej tych budynków. W przypadku nabycia tej dokumentacji od Miasta Łódź, jej cena wynosi 4.800 zł (słownie: cztery tysiące osiemset złotych). W podwórzu rosną pojedyncze okazy drzew. W północnej ścianie budynku położonego na przyległej działce nr 210, leżącej w granicy z działką nr 209 znajdują się otwory okienne. Nieruchomość przy ul. Wólczańskiej 25 (działka nr 209) zabudowana jest budynkiem parterowym, w którym znajduje się lokal użytkowy o powierzchni 31 m<sup>2</sup>. Lokal objęty jest umową najmu. Ponadto na działce znajdują się pozostałości fundamentów po budynkach kamienic oraz utwardzenie w postaci trylinki, wylewki betonowej oraz płyt chodnikowych. Część nieruchomości objęta jest bezumownym użytkowaniem. Nieruchomości podlegające sprzedaży położone są w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego korytarza tunelu średnicowego Kolei Dużych Prędkości. Działki nr 208 i 209 zlokalizowane są poza zakresem przebiegu tunelu średnicowego pomiędzy dworcem Łódź Fabryczna a dworcem Łódź Kaliska/Żabieniec. W bliskim otoczeniu nieruchomości podlegających sprzedaży planowana jest budowa przystanku obsługującego Kolej Dużych Prędkości. W grudniu 2017 r. Miasto Łódź podpisało z inwestorem umowę zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z którą okres realizacji w systemie zaprojektuj i wybuduj inwestycji wynosi 48 miesięcy.

2. Zgodnie z opiniami gestorów sieci na terenie działki nr 208 znajduje się energetyczna linia kablowa nn i złącze kablowe nn należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Miasto oraz infrastruktura będąca własnością Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. znajdująca się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., tj. przyłącze wodociągowe o średnicy 40 mm, przyłącze kanalizacji ogólnospławnej d=0,15 m. Dla przyłączy wodnych i kanalizacyjnych wymagane jest zachowanie strefy ochronnej, wolnej od stałych naniesień i zabudowy o szerokości 5 m, symetrycznie po obu stronach rurociągów. W budynku położonym na działce nr 208 znajdują się kable telekomunikacyjne. Na terenie działki nr 209 znajduje się nieczynne przyłącze gazu oraz (zgodnie z mapą zasadniczą) sieć kanalizacyjna.

3. 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 lub 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.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi, obsługa komunikacyjna może odbywać się poprzez zjazd z ul. Wólczańskiej, maksymalnie oddalony od skrzyżowania z ul. Zieloną przy działce nr 210. Opinia powyższa nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 oraz z 2018 r. poz. 12, 138, 159 i 317) powinna być wydana na rzecz właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, w drodze decyzji administracyjnej. Budowę zjazdu na własny koszt - bez prawa roszczeń do sprzedającego - wykonuje nabywca nieruchomości.

5. Dla budynków usytuowanych na nieruchomościach brak jest świadectw energetycznych.

6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 i 650).

7. 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 przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z 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 i 1566) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem W2a - tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej: wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II.

3. Nieruchomości objęte są uchwałą Nr XXXVI/935/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, Św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

4. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi - zgodnie z uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197).

5. Nieruchomości znajdują się na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako Dzielnica Wiązowa - historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy w obrębie ulic: Żeligowskiego, Legionów, św. Jerzego, Mielczarskiego, Ogrodowej, Zachodniej, Zielonej, Wólczańskiej, Zamenhofska, Żeromskiego, Kopernika, Łąkowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2.500.000 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **250.000 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **25.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

4. 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 2017 r. poz. 1221 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 86 i 650).

§ 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 § 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 w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pokój 464, na kopercie należy umieścić napis „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Zielonej 12 i Wólczańskiej 25”;
- 3) złożenie w miejscu wskazanym 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 położonych w Łodzi przy ulicach Zielonej 12 i Wólczańskiej 25”.

§ 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 w formatach JPG i AVI, proponowaną przez oferenta, 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 przynosi na Miasto Łódź nieodpłatne 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 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 opisanych w § 1 - 3 oraz wizualizacja obiektów powinny uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania:

- 1) funkcja podstawowa –tereny parkingów kubaturowych;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa stanowiąca nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy,
  - c) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna,
  - d) infrastruktura techniczna.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
  - b) intensywność zabudowy — maksimum 9,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
  - a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 16 m od linii elewacji frontowej,
  - b) wysokość zabudowy frontowej – maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 18 do 20 m,
  - c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub nie więcej niż dwóch kondygnacji wycofanych o minimum 1,5 m od lica tej elewacji,
  - d) dachy płaskie;
- 5) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 25 m,
  - b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do ulicy Zielonej – nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej,
  - b) dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze od strony elewacji frontowej – nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym,

c) nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych niezwiązanych z funkcją usługową lub mieszkaniową w ilości – minimum 150 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 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. Nabywcy 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 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, 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 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) rozbiórki budynków usytuowanych na nieruchomościach w oparciu o pozwolenie na rozbiórkę w terminie do 24 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży;
- 2) zakończenia inwestycji - w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku dokonania rozbiórki budynków usytuowanych na nieruchomościach w terminie wskazanym w pkt 1;
- 4) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 2 lub zgodnie z koncepcją przedstawioną w ofercie;
- 5) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 250.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt 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;
- 6) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 600.000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 4 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;

- 7) niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych;
- 8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kar umownych opisanych w pkt 3 i 4:
  - a) hipoteki łącznej na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 850.000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą,
  - b) hipoteki w wysokości 850.000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą;
- 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;
- 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 8 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej (lub księgach wieczystych), która obejmie nieruchomości w wyniku ich sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

4. Jeśli osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych), 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 10 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 8 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Miasta Łodzi z tytułu kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 zamiast ustanawiania przez podmiot, który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 8. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołanej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kar umownych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4. 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 kar umownych opisanych w ust. 2 pkt 3 i 4. 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 10 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 kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nastąpi



przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3 albo zgodnie z ust. 4. Opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji, gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miasta Łodzi do sekretariatu Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 10 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 przenoszącej własność nieruchomości - zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu zapłaty kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź zaproponowanego zabezpieczenia zamiennego.

7. W umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeżone zostaną wszystkie zobowiązania nabywcy określone w "Warunkach Przetargu".

§ 11.1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyloniona 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.

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

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

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

§ 15. 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.

§ 16. 1. 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 wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 15, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 15, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 18. 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 2017 r. poz. 2278).

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 § 15, 16 i 17 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.

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

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 8458/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 18 maja 2018 r.

## WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2.500.000 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi **250.000 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt 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 2017 r. poz. 1221 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 86 i 650).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach, jest:

- 1) wpłata zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017
- 2) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnego zgłoszenia w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464; na kopercie należy umieścić napis „Rokowania na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zielonej 12 i Wólczańskiej 25”;
- 3) złożenie w miejscu wskazanym w pkt 2 kopii dowodu wpłaty zaliczki, o której mowa w § 2 ust. 2 w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty zaliczki w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zielonej 12 i Wólczańskiej 25”.

§ 4. 1. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska i adresu zgłaszającego oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zgłaszającym 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 załącznika Nr 1 do zarządzenia, przedstawioną w formie opisowej i graficznej oraz wizualizację obiektów w formatach JPG i AVI, proponowaną przez oferenta, sporządzoną zgodnie z § 7;
- 4) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 7) proponowaną cenę;

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). Zgłaszający składając ofertę równocześnie przynosi na Miasto Łódź nieodpłatne 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.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja, po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą z przedstawionych propozycji.

§ 6. Kryteriami wyboru nabywcy są:

- 1) oferowana cena nabycia;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 3) oferowany program realizacji inwestycji.

§ 7. Proponowany w koncepcji sposób zagospodarowania nieruchomości opisanych w § 1 - 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia oraz wizualizacja obiektów powinny uwzględniać następujące wytyczne urbanistyczne i architektoniczne w zakresie przyszłego zagospodarowania:

- 1) funkcja podstawowa –tereny parkingów kubaturowych;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) zabudowa usługowa
  - b) zabudowa mieszkaniowa stanowiąca nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy,
  - c) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna,
  - d) infrastruktura techniczna.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
  - b) intensywność zabudowy — maksimum 9,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
  - a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 16 m od linii elewacji frontowej,
  - b) wysokość zabudowy frontowej – maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 18 do 20 m,
  - c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub nie więcej niż dwóch kondygnacji wycofanych o minimum 1,5 m od lica tej elewacji,
  - d) dachy płaskie;
- 5) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 25 m,

- b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do ulicy Zielonej – nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej,
  - b) dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze od strony elewacji frontowej – nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym,
  - c) nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych niezwiązanych z funkcją usługową lub mieszkaniową w ilości – minimum 150 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 8. 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. Zgłaszający niezależnie od przekazanych informacji wyjściowych oraz wytycznych urbanistycznych zawartych w niniejszych warunkach przetargu zobowiązany jest dokonać samodzielnej analizy i oceny zgodności oferowanej koncepcji 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, 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 § 4 ust. 1 pkt 3.

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

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

- 1) rozbiórki budynków usytuowanych na nieruchomościach w oparciu o pozwolenie na rozbiórkę w terminie do 24 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży;
- 2) zakończenia inwestycji - w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku dokonania rozbiórki budynków usytuowanych na nieruchomościach w terminie wskazanym w pkt 1;
- 4) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w pkt 2 lub zgodnie z koncepcją przedstawioną w ofercie;
- 5) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 250.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt 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 1;
- 6) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 600.000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 4 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;
  - 7) niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przynoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych;
  - 8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kar umownych opisanych w pkt 3 i 4:
    - a) hipoteki łącznej na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą,
    - b) hipoteki w wysokości 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) - w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą;
  - 11) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji - przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 załącznika Nr 1 do zarządzenia, na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
  - 12) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

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

4. Jeśli nabywca nieruchomości będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych), 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 10 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 8 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Miasta Łodzi z tytułu kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 zamiast ustanawiania przez podmiot, który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 8. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołanej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kar umownych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4. 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 kar umownych opisanych w ust. 2 pkt 3 i 4. 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 10 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 kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 8 i ust. 3 albo zgodnie z ust. 4. Opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji, gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miasta Łodzi do sekretariatu Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 10 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 przenoszącej własność nieruchomości - zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu zapłaty kar umownych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź zaproponowanego zabezpieczenia zamiennego.

7. W umowie sprzedaży nieruchomości zastrzeżone zostaną wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach rokowań”.

§ 10. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniach o rokowaniach.

§ 11. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 12. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 13. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 14. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach 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 przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 13, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży, 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 stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 13, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

§ 15. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

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

§ 17. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

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 rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 13, 14 i 16 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.

§ 18. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.