

ZARZĄDZENIE Nr 1990/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 04 września 2023 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli na sprzedaż udziałów Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Prezydenta Gabriela Narutowicza 16 i Wschodniej 76 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2, 2a i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506 i 1688), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz zarządzenia Nr 384/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziałów Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Prezydenta Gabriela Narutowicza 16 i Wschodniej 76 oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg ograniczony do współwłaścicieli na sprzedaż udziałów Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Prezydenta Gabriela Narutowicza 16 i Wschodniej 76, oznaczonych w obrębie S-1 jako działki nr 528/3 i 528/2 o powierzchniach 1205 m² i 232 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00059947/2 i LD1M/00000639/2.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli jest uzyskanie najwyższej ceny.

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 wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-3) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Komisja przeprowadza przetarg 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 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziałów Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Prezydenta Gabriela Narutowicza 16 i Wschodniej 76, oznaczonych w obrębie S-1 jako działki nr 528/3 i 528/2 o powierzchniach 1205 m² i 232 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00059947/2 i LD1M/00000639/2, przeprowadza się w formie ustnego przetargu ograniczonego do współwłaścicieli.

§ 2. 1. Udział Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 528/3 w obrębie S-1, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00059947/2, wynosi 409/1000. Z nieruchomości tej zostały wyodrębnione oraz sprzedane 3 lokale mieszkalne nr 1, 2 i 29. Z prawem własności każdego z tych lokali związany jest udział w nieruchomości wspólnej, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00059947/2, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udziały w nieruchomości wspólnej dla poszczególnych lokali wynoszą: 23/1000 (lokal nr 1), 41/1000 (lokal nr 2) i 27/1000 (lokal nr 29). Udział Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 528/2 w obrębie S-1, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00000639/2, wynosi 6/12. W pozostałej części nieruchomości stanowią współwłasność osób fizycznych i osób prawnych.

2. Działka nr 528/2 w obrębie S-1 stanowi teren utwardzony nawierzchnią betonową, służący obsłudze działki nr 528/3 w obrębie S-1. Działka nr 528/3 w obrębie S-1 zabudowana jest budynkiem mieszkalno-użytkowym, pięciokondygnacyjnym, murowanym, wzniesionym około 1900 r., wyposażonym w instalacje: elektryczną, gazową (część lokali), wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Łączna powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku (wraz z powierzchnią części wspólnych) wynosi 5 609,01 m². Budynek frontowy wraz z oficynami bocznymi (usytuowane na działce nr 528/3 w obrębie S-1) objęty jest ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi pod nazwą „Kamienica rodziny Urizon (Urysohn)”. Detal architektoniczny fasady jest indywidualnie wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków ruchomych.

3. Dla nieruchomości obowiązuje zawarta w dniu 24 sierpnia 2018 r. przez jej współwłaścicieli umowa wydzielenia z części współwłasnej nieruchomości budynkowej przy ul. Narutowicza 16 w Łodzi części nieruchomości do wyłącznego posiadania i korzystania oraz o korzystanie z części wspólnych przedmiotowej nieruchomości i ponoszenie miesięcznych opłat z tytułu korzystania z części wydzielonej i części wspólnych nieruchomości. Na podstawie tej umowy Miastu Łódź do użytkowania przypada obecnie 18 lokali mieszkalnych nr: 4, 5, 6, 15, 17, 18, 18a, 19, 19a, 20, 21a, 21b, 22a, 22b, 22/22c, 25, 27 i 28 o łącznej powierzchni 1639,22 m² oraz 2 lokale użytkowe nr 1U i 3U o łącznej powierzchni 482,12 m². Z wyżej wymienionych lokali mieszkalnych 12 zajmowanych jest na podstawie umów najmu (w tym 2 na podstawie decyzji administracyjnej), 3 lokale są wolne i 3 zajmowane są bez tytułu prawnego. Jeden lokal użytkowy zajmowany jest na podstawie umowy najmu, drugi bezumownie. W dniu 24 sierpnia 2018 r. zawarte zostało pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a współwłaścicielami nieruchomości porozumienie, w którym dokonany został podział części współwłasnej nieruchomości, tj. lokali niewyodrębnionych o powierzchni 4263,94 m², z przeznaczeniem do wyłącznego posiadania i korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli. Wszelkie koszty remontów w lokalach znajdujących się w częściach przejętych do wyłącznego korzystania i nie dotyczących części

wspólnych nieruchomości, współwłaściciele wykonują we własnym zakresie, na koszt własny i bez prawa regresu do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz pozostałych współwłaścicieli. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży na nabywcę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki przysługujące sprzedającemu w związku z zawarciem opisanych powyżej umowy i porozumienia.

4. Zarząd nieruchomością sprawowany jest przez Wspólnotę Mieszkaniową. Współwłaściciele nieruchomości oraz właściciele wyodrębnionych lokali zobowiązani są ponosić na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej koszty utrzymania nieruchomości zgodnie z umownie przydzieloną powierzchnią lokali (w przypadku Miasta Łódź 2121,34 m²).

5. Na terenie działki nr 528/3 w obrębie S-1 znajdują się:

- 1) złącze kablowe, z którego wychodzą linie kablowe 0,4 kV, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A.; pas ochronny stanowi odległość między skrajnymi torami, powiększona o 0,25 m z każdej strony;
- 2) fragment przyłącza wodociągowego Ø63/50 mm, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., będącego w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłącza obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 3) infrastruktura teletechniczna (usytuowana w budynku), służąca do świadczenia usług dla klientów tej posesji;
- 4) odciąg tramwajowej sieci trakcyjnej, zainstalowany do elewacji budynku od strony ulicy Narutowicza;
- 5) lampa oświetleniowa ulicy, zainstalowana do elewacji budynku od strony ulicy Wschodniej;
- 6) fragment pasa ochronnego wodociągu Ø350 mm (o szerokości około 1 m); powyższa sieć wodociągowa usytuowana jest w ulicy Narutowicza, stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajduje się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; obowiązują dla niej pasy ochronne o szerokości po 5,0 m licząc od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

6. Na terenie działek nr 528/2 i 528/3 w obrębie S-1 znajduje się czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn65mm, zasilające budynek usytuowany na działce nr 528/3 w obrębie S-1, stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A. Wszelkie prace prowadzone w rejonie istniejącego przyłącza należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i zaopiniowaniu oraz pod nadzorem służb eksploatacyjnych Veolia Energia Łódź S.A. oraz w terminie uzgodnionym z gestorem sieci. Strefa oddziaływania przyłącza wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej. Strefę oddziaływania stanowi odległość, poza którą mogą być prowadzone prace ziemne oraz lokalizowane budynki lub inne konstrukcje budowlane.

7. Do granicy działki nr 528/3 w obrębie S-1 dochodzą niżej wymienione urządzenia, które obsługują budynek zlokalizowany na jej terenie:

- 1) dwa przyłącza gazowe DN63, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi;
- 2) trzy przyłącza kanalizacyjne d=0,15 m wraz z podejściem pod rynny włączone do kanału ogólnospławnego w ulicy Wschodniej oraz dwa przyłącza kanalizacyjne d=0,15 m wraz z podejściem pod rynny włączone do kanału ogólnospławnego w ulicy Narutowicza; przyłącza te stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; dla przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu; w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

8. Na nieruchomościach mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich, nie opisane przez gestorów. Nabywca udziałów we współwłasności nieruchomości winien dokonać identyfikacji sieci lub stref

ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady przedmiotu sprzedaży.

9. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się z ulicy Wschodniej przez istniejący zjazd. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca udziałów we współwłasności nieruchomości.

10. Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzone jest postępowanie w sprawie o sygn. akt I Ns 144/23 (wcześniej sygn. akt I Ns 1407/13) w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości oraz rozliczenia nakładów.

11. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca udziałów we współwłasności nieruchomości odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, sposobem zarządzania i korzystania z nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich 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. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1398/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4513). Zgodnie ze wskazanym wyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdują się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 3.01 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Nieruchomości położone są na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy „Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta”.

3. Nieruchomości znajdują się na terenie objętym uchwałą 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) oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, objętym uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337), Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415) i Nr XLIII/1338/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2951).

4. Nieruchomości podlegają rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681 i 1688). Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na właścicielu lub posiadaczu zabytku spoczywa między innymi obowiązek opieki nad zabytkiem, w tym korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Obowiązkiem właściciela lub posiadacza jest również zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, w tym prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, których zamiar i planowany przebieg należy każdorazowo przedstawić do

akceptacji służbom konserwatorskim. Ponadto wszelkie działania prowadzone na nieruchomościach powinny być zgodne z postanowieniami obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziałów we współwłasności nieruchomości wynosi: 3 500 000 zł (słownie: trzy miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 350 000 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 35 000 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia udziałów we współwłasności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu. Sprzedaż udziałów we współwłasności nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 i 1598).

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie współwłaściciele nieruchomości, którzy w okresie do końca terminu wywieszenia wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, złożyli wniosek o zakup udziałów Miasta Łodzi.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w formie oraz terminie wyznaczonymi w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpisy z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księgach wieczystych do daty przetargu nie uległ zmianie;
- 3) w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w działach II ksiąg wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

3. Komisja sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki

- organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej – dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników – pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, sposobem zarządzania i korzystania z nieruchomości oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania, zarządzania i korzystania z nieruchomości bez zastrzeżeń.

§ 7. Nabywca udziałów we współwłasności nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym (umowie sprzedaży) oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, sposobem zarządzania i korzystania z nieruchomości oraz „Warunkami przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania, zarządzania i korzystania z nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy lub przebudowy zjazdu na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu lub jego przebudowy;
- 4) przejęcia ewentualnych roszczeń osób trzecich związanych ze sprzedawanymi udziałami we współwłasności nieruchomości oraz prawami wynikającymi z zawartych w dniu 24 sierpnia 2018 r. umowy i porozumienia, opisanych w § 2 ust. 3, w tym przejęcia wszelkich roszczeń, które mogą wystąpić w związku z prowadzonym postępowaniem sądowym, o którym mowa w § 2 ust. 10, a w szczególności dotyczących poniesionych nakładów na nieruchomości, nierozliczonych dotychczas;
- 5) zrzeczenia się roszczeń i wierzytelności wobec sprzedającego z tytułu wyodrębnienia z nieruchomości i sprzedaży na rzecz osób trzecich, trzech lokali mieszkalnych, opisanych w § 2 ust. 1;
- 6) przyjęcia do wiadomości informacji wynikających z § 2 ust. 8 i 11 oraz zrzeczenia się roszczeń z tego tytułu, na co Miasto Łódź w tej samej umowie wyrazi zgodę.

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

§ 9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia udziałów we współwłasności nieruchomości.

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

§ 11. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziałów we współwłasności nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej współwłasność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. 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 § 11, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia udziałów we współwłasności 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 § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa współwłasności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 14. Koszty związane z nabyciem udziałów we współwłasności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 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 udziałów we współwłasności nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziałów we współwłasności nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 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 udziałów we współwłasności 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.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

§ 17. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.