

ZARZĄDZENIE Nr 4653/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 21 lipca 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru
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 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), 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 XXIV/816/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 4127/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 41/39, 41/41 i 41/43 w obrębie P-28, działki nr: 2/51, 2/53 i 2/67 w obrębie P-30 oraz działka nr 256/31 w obrębie P-20, o łącznej powierzchni 932 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00046139/1, LD1M/00281263/8, LD1M/00327060/0 i LD1M/00046678/1.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego 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. 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 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, written in a cursive style, overlapping the text "PREZYDENT MIASTA" and "Hanna ZDANOWSKA".

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 4653/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 21 lipca 2020 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 41/39, 41/41 i 41/43 w obrębie P-28, działki nr: 2/51, 2/53 i 2/67 w obrębie P-30 oraz działka nr 256/31 w obrębie P-20, o łącznej powierzchni 932 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00046139/1, LD1M/00281263/8, LD1M/00327060/0 i LD1M/00046678/1 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane, w części funkcjonują jako parking. Na działce nr 256/31 znajduje się świerk srebrzysty i 2 żywotniki szmaragdowe o obwodach pni poniżej 50 cm. Na działce nr 41/41 wzdłuż istniejącego ogrodzenia zlokalizowany jest żywopłot z cisa, zaś w południowej części działki nr 41/43 za istniejącym ogrodzeniem posadzone jest ok. 4m² krzewów berberysu (ok. 12 sztuk). Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi widzi potrzebę zachowania lub przesadzenia istniejących na przedmiotowych działkach nasadzeń krzewów cisu i berberysu. Działki są częściowo ogrodzone. Południowa granica terenu podlegającego sprzedaży oraz część północnej granicy działki nr 2/51 nie pokrywają się z przebiegiem ogrodzenia. We wschodniej granicy działki nr 2/67 brak jest ogrodzenia, lecz dostęp do terenu inwestycyjnego od tej strony ograniczony jest ogrodzeniem z bramą znajdującym się na działce nr 2/68. Od strony zachodniej - działka nr 256/31, północno-zachodnia część działki nr 41/39 oraz działka nr 41/41 objęte są ogrodzeniem terenów przyległych (naruszenie granic). Po stronie nabywcy leży ryzyko uzyskania posiadania działki nr 256/31 w obrębie P-20, północnego fragmentu działki nr 41/39 oraz działki nr 41/41 w obrębie P-28. Graniczący ze zbywanym terenem od strony północnej budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Działki nr 41/39, 2/51, 2/53 i 2/67 w obrębach P-28 i P-30 objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 sierpnia 2019 r. do dnia 31 sierpnia 2020 r. pomiędzy Miastem Łódź a Spółką ABX Sp. z o.o. Dzierżawca, co do obowiązku wydania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy, poddał się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Na ww. nieruchomościach znajdują się:

- 1) dwie linie kablowe SN (na działce nr 2/67), stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii kablowej SN wynosi 1m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) linia kablowa nN będąca na majątku i eksploatacji abonenta (na działkach nr: 41/39, 256/31, 2/51, 2/53 oraz 2/67);
- 3) unieczynniona i wyłączona z eksploatacji w 2006 r. parowa sieć ciepłownicza 1xDn400mm wykonana w 1981 r., stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; zgodnie z pismem właściciela sieci w razie zaistnienia konieczności przedmiotowa parowa sieć ciepłownicza może zostać zlikwidowana przy odpowiednim zabezpieczeniu pozostałej części kanału np. poprzez obmurowanie światła kanału; prace związane z likwidacją nieczynnych sieci ciepłowniczych będą obciążały Inwestora; złom powstały w skutek likwidacji nie podlega rozliczeniu z Veolia Energia Łódź S.A.;
- 4) nieczynny przewód gazowy DN 150 stal, stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym prawa wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego i całodobowego dostępu do urządzeń, w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem urządzeń, naprawami, remontami, eksploatacją,

konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacjami wszystkich urządzeń znajdujących się na nieruchomości w granicach strefy kontrolowanej;

- 5) stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostający w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. odcinek przyłącza wodociągowego \varnothing 90/80 mm (na działce nr 2/51), które obsługuje teren posesji przy al. Mickiewicza 10; dla przyłącza należy zachować pas ochronny o szerokości po 2,5 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi; w pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 6) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna tj. rurociąg światłowodowy na działce nr 256/31 oraz kanalizacja teletechniczna 1-2-otw.; stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 7) dwie latarnie.

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 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 nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się z al. Mickiewicza (droga publiczna kategorii powiatowej) poprzez działkę nr 2/68 w obrębie P-30. Opinia powyższa 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 2020 r. poz. 470, 471 i 1087). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

5. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym 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.

6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471).

7. Zgodnie z działem III księgi wieczystej nr LD1M/00327060/0, nieruchomość obciążona jest:

- 1) służebnością gruntową ustanowioną na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki gruntu nr 256/29, dla której prowadzona jest KW nr LD1M/00314365/4, polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną, tj. przez część działki gruntu nr 2/53 oraz część dawnej działki gruntu nr 2/55;
- 2) służebnością gruntową ustanowioną na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki gruntu nr 256/30, dla której prowadzona jest KW nr LD1M/00134371/3, polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość obciążoną, tj. przez część działki gruntu nr 2/53 oraz część dawnej działki gruntu nr 2/55;
- 3) bezterminową i odpłatną (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebnością gruntową, polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez teren dawnej działki gruntu nr 2/55, pasem gruntu o powierzchni 91 m², o przebiegu przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik do umowy będącej podstawą tego wpisu - na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Gdańskiej nr 131 i 133, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00127901/6, oznaczonej jako działki gruntu nr 257/3 i nr 257/4.

§ 3. 1. Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr VI/213/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2168). Według planu nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolem 10.10.U. Dla terenów oznaczonych ww. symbolem jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy usługowej.

2. Nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się w granicach:

- 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego 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);
- 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze 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) i Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415).

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 950 000 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 95 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 9 500 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług (obecnie wg stawki 23%).

§ 5. 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 § 4 ust. 2; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i 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) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) przeniesienia na własny koszt bez prawa regresu do Miasta Łodzi, znajdujących się na zbywanym terenie nasadzeń krzewów cisu i berberysu, w miejsce wskazane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej 8/10 (w terminie uzgodnionym z tą jednostką), na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

- 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, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

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

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

§ 9. 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.

§ 10. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, 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.

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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 jej podpisaniem. 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 § 10, 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 § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 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.

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

§ 14. 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 § 10, 11 i 13 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.

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

§ 16. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku do „Warunków przetargu”.

Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się uczestników przetargu/oferentów na terenie Urzędu Miasta Łodzi podczas przetargów na sprzedaż nieruchomości i lokali stanowiących własność Miasta Łodzi w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku Urzędu Miasta Łodzi (budynek D, wejście z Placu Komuny Paryskiej), zobowiązany jest do:
 - a) przebywania w masce, dezynfekcji dłoni i założenia rękawiczek ochronnych. Rękawiczki i płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Łodzi,
 - b) złożenia oświadczenia*, iż nie został objęty przymusową kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym,
 - c) złożenia oświadczenia*, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą, nie jest zarażony, nie zachodzą przesłanki do podejrzenia go o zarażenie koronawirusem SARS-CoV-2 wywołującego chorobę COVID-19, a w szczególności oświadczenia, iż w ciągu ostatnich 14 dni nie miał kontaktu z chorym, zakażonym koronawirusem SARS-CoV-2 lub nie przebywał w bliskim otoczeniu takich osób.Wejście do budynku B, w którym przeprowadzony zostanie przetarg odbywać się będzie poprzez windę zewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu Urzędu Miasta Łodzi (dla przetargów organizowanych na Sali 107 B - piętro II, dla przetargów organizowanych na Dużej Sali Obrad - piętro III).
2. Na sali, w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby które:
 - a) są pracownikami Urzędu Miasta Łodzi związanymi z organizowanym przetargiem (posiadający w miejscu widocznym identyfikatory),
 - b) są uczestnikami przetargu, tj. złożyły stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu i których tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie dowodu osobistego/paszportu.
3. Po wejściu na salę uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania co najmniej 2-metrowego odstępu pomiędzy sobą.

* druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 4653/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 21 lipca 2020 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 950 000 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 95 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek od towarów i usług (obecnie wg stawki 23%).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę.

§ 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 propozycję z zastrzeżeniem § 16.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) przeniesienia na własny koszt bez prawa regresu do Miasta Łodzi, znajdujących się na zbywanym terenie nasadzeń krzewów cisu i berberysu, w miejsce wskazane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi przy ul. Konstanyńowskiej 8/10 (w terminie uzgodnionym z tą jednostką), na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 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, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

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

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

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

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, 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.

§ 12. 1. 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 rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia 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 § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 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 rokowań 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 § 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 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 zaliczki 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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.

§ 17. Przy uczestnictwie w rokowaniach obowiązują zasady określone w załączniku do „Warunków przetargu”.