

**ZARZĄDZENIE Nr 4699/VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 24 lipca 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi  
przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21 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/817/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21 oraz zarządzenia Nr 3963/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 maja 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka nr 413/2 o powierzchni 1384 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00107582/7.

§ 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.

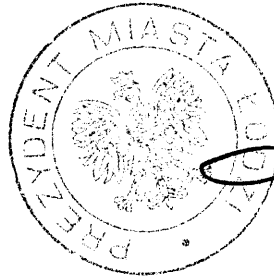
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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, appearing to read "Hanna Zdanowska", written in a cursive style.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 4699/VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 24 lipca 2020 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka nr 413/2 o powierzchni 1384 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00107582/7 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość zabudowana jest:

- 1) budynkiem nr 1789 - I lewa oficyna o funkcji mieszkalnej, o pow. zabudowy 219 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 526 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków); z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 30 czerwca 2019 r. wynika, że budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska i znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym; stopień zużycia budynku wynosi 80-89%;
- 2) budynkiem nr 1790 - II lewa oficyna o funkcji mieszkalnej, o pow. zabudowy 252 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 475 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków); z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 30 czerwca 2019 r. wynika, że budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska i znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym; stopień zużycia budynku wynosi 70-74%;
- 3) budynkiem nr 1795 - prawa oficyna o funkcji mieszkalnej, o pow. zabudowy 113 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 167 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków); z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 30 czerwca 2019 r. wynika, że budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska i znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym; stopień zużycia budynku wynosi 75-79%; na klatce schodowej zlokalizowanej w budynku znajdują się wejścia (na parterze i I piętrze) do budynku nr 1788 zlokalizowanego na działce nr 413/1 w obrębie S-1 oddanej w użytkowanie wieczyste;
- 4) budynkiem nr 1793 - poprzeczna oficyna (2 garaże), o pow. zabudowy 39 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 118 m<sup>2</sup> (wg kartoteki budynków); z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 30 czerwca 2019 r. wynika, że stan techniczny budynku jest dostateczny; stopień zużycia budynku wynosi 50-59%.

2. Teren działki jest niemal w całości utwardzony. Na nieruchomości rosną pojedyncze samosiewy sumaka octowca i klonu jesionolistnego oraz młody okaz cyprysika lawsona. Wszystkie drzewa rosnące na nieruchomości mają poniżej 25 cm obwodu. Jednocześnie na sąsiedniej działce nr 413/1, w granicy z działką przeznaczoną do sprzedaży, znajduje się zieleniec, na którym rosną klony kuliste i sumak octowiec, których korony wchodzą w obrys działki nr 413/2. W ocenie Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi nabywca nieruchomości powinien zapewnić należytą ochronę rosnących na niej drzew. Część południowej ściany budynku frontowego, zlokalizowanego na działce nr 413/1 w obrębie S-1 oddanej w użytkowanie wieczyste, znajduje się w granicy zbywanej nieruchomości i posiada otwory okienne oraz przejazd bramowy.

3. W ramach „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi - Projekt 1, 3 i 4 - przebudowa ul. Próchnika na odc. od ul. Zachodniej do ul. Piotrkowskiej, ul. Rewolucji 1905 r. na odc. od ul. Piotrkowskiej do ul. Kilińskiego, przebudowa ul. Kilińskiego na odc. od ul. Rewolucji 1905 r. do ul. Narutowicza, budowa parku kieszonkowego na wysokości posesji Kilińskiego 40 oraz zagospodarowanie terenu nieruchomości działka 534/11 obręb S-1 w systemie zaprojektuj i wybuduj" prowadzony jest remont ul. Rewolucji 1905 r., którego zakończenie przewidziano do dnia 7 sierpnia 2020 r., jednakże ze względu na stan epidemii COVID-19, termin ten najprawdopodobniej zostanie wydłużony co najmniej o 3 miesiące.

W ramach remontu ulicy przewidziana jest wymiana istniejącego oświetlenia. Oświetlenie uliczne w całym ciągu ul. Rewolucji 1905 r. projektowane jest jako oświetlenie na elewacjach budynków. Istniejące oświetlenie, znajdujące się obecnie na elewacjach zostanie zdemontowane i w tym samym miejscu zostanie zamontowane nowe oświetlenie. Z uwagi na dofinansowanie opisanego projektu ze środków Unii Europejskiej, a także ze względu na niewielką szerokość chodnika oraz liczne uzbrojenie podziemne, nie ma możliwości przeniesienia oświetlenia w obręb pasa drogowego. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do udostępnienia części elewacji budynku położonego na zbywanej nieruchomości, poprzez ustanowienie służebności zgodnie z § 6. Po zakończeniu remontu ul. Rewolucji 1905 r. przez 5 lat inwestycja będzie objęta gwarancją udzieloną przez wykonawcę, tj. IDS-BUD S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 87. Przyszły nabywca nieruchomości na czas wykonywania remontu elewacji będzie musiał uzyskać zgodę gwaranta na demontaż i ponowny montaż oświetlenia wykonanego w ramach powyższej inwestycji oraz uzyskać wszelkie uzgodnienia zarządcy oświetlenia ulicy, tj. Zarządu Dróg i Transportu oraz PGE Dystrybucja S.A., co jest warunkiem zachowania trwałości projektu unijnego. Ponadto z informacji uzyskanych z Zarządu Inwestycji Miejskich wynika, że w ramach prowadzonych działań rewitalizacyjnych nieruchomości znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, tj. nieruchomości przy ul. Włókienniczej 6 i 8 niezbędne będzie wejście przez wykonawcę robót w teren sprzedawanej działki nr 413/2 do końca września 2020 r., przy czym zakończenie realizacji inwestycji przy ul. Włókienniczej 6 i 8, przewidywane jest na koniec 2020 r. W zakres wykonania prac w granicy działki nr 413/2 wchodzi docieplenie elewacji budynku przy ul. Włókienniczej 6, o długości całkowitej 22,14 m i powierzchni około 421 m<sup>2</sup> oraz wykonanie panelowego ogrodzenia o długości 9,34 m, w granicy posesji przy ul. Włókienniczej 8.

#### 4. Na nieruchomości:

- 1) istnieje infrastruktura teletechniczna w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 2) znajdują się urządzenia oświetleniowe (2 linie kablowe nN, wysięgnik elewacyjny i oprawa sodowa) należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 0,5m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 3) zlokalizowane jest na wysokości działki nr 413/2 jedno z trzech przyłączy kanalizacyjnych obsługujących posesję przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21, d=0,15 m o całkowitej długości L=31,0 m licząc od włączenia do kanału do granicy nieruchomości, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 4) zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe  $\varnothing$  63/50 mm na wysokości działki nr 413/1, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.;
- 5) istnieją wewnętrzne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

5. W ramach podłączenia do sieci ciepłowniczej budynków przy ul. Włókienniczej 12, 14 i 16 został uzgodniony z Veolia Energia Łódź S.A. projekt sieci ciepłowniczej i przyłączy do ww. budynków. Planowana lokalizacja sieci ciepłowniczej przebiega m.in. przez działkę nr 413/2 w obrębie S-1.

6. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się sieci infrastruktury technicznej 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.

7. Obsługa komunikacyjna dla obecnego sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, przy istniejącym stanie układu komunikacyjnego, winna odbywać się przez istniejący zjazd z drogi publicznej kategorii powiatowej – ul. Rewolucji 1905 r., zlokalizowany na działce nr 413/1 w obrębie S-1, zgodnie z ustanowioną służebnością gruntową wpisaną w księdze wieczystej nr LD1M/00089954/3. 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.

8. 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.

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

10. Dla nieruchomości podlegającej sprzedaży Miasto Łódź jest w dysponowaniu dokumentacji opracowanej w ramach Projektu Pilotażowego "Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze Miasta Łodzi", tj. inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, ekspertyzy technicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego, które znajdują się na stronie internetowej <http://centrumwiedzy.org/badania-analazy-inwentaryzacje/inwentaryzacje/>.

11. Brak świadectw energetycznych dla budynków opisanych w ust. 1.

12. Na terenie nieruchomości sąsiedniej, położonej w Łodzi przy ul. Wschodniej 50, oznaczonej jako działka nr 436 w obrębie S-1, zostały rozebrane dwa budynki (budynek frontowy został rozebrany, zaś budynek prawej oficyny został częściowo rozebrany). Odnośnie budynku lewej i poprzecznej oficyny toczą się postępowania przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Łodzi. Obecnie zostało zlecone wykonanie ekspertyzy technicznej wraz z projektem rozbiórki.

13. W dziale I-Sp księgi wieczystej nr LD1M/00107582/7 znajduje się wpis o uprawnieniu wynikającym z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, o następującej treści: każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości objętej tą księgą wieczystą przysługuje uprawnienie polegające na ustanowionej na czas nieoznaczony na prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 413/1 oraz własności posadowionych na niej naniesień uregulowanych w księdze wieczystej LD1M/00089954/3 za jednorazowym wynagrodzeniem 6 910,14 złotych służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu bez prawa parkowania, przez część terenu działki gruntu 413/1, zaznaczonego kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do tego aktu.

14. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00107582/7 znajduje się wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością o następującej treści: ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 413/1 uregulowana w księdze wieczystej LD1M/00089954/3 za jednorazowym wynagrodzeniem 27 714,36 złotych służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu bez prawa parkowania, przez część terenu działki gruntu numer 413/2, zaznaczonego kolorem żółtym z czerwonym obramowaniem na mapie stanowiącej załącznik do tego aktu i tak ustanowiona służebność obciąża wskazaną nieruchomość składającą się z działki numer 413/2.

§ 3. 1. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest 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 z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1.01.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

- 1) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 290/24 w obrębie S-1, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00289280/9 nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na:
  - a) prawie do zawieszenia na elewacji budynku od strony ul. Rewolucji 1905 r. dwóch lamp ze skrzynkami oraz dwóch kabli zasilających w rurze osłonowej o średnicy  $d=32$  mm i długości ok. 8,5 m każda, przy czym każda z rur osłonowych umieszczona w bruzdzie o głębokości 10 cm podlegającej zakryciu oraz zawieszenia dwóch wsporników na elewacji o długości ok. 1,5 m każdy, na których montowany jest wysięgnik lampy; koszt lamp, wsporników, skrzynek, kabli oraz ich montażu obciąża Miasto Łódź,
  - b) prawie dostępu do urządzeń opisanych w lit. a w celu ich bieżącej eksploatacji, tj. wymiany, remontu, konserwacji części zewnętrznych - skrzynki, drzwiczek, skrzynki i wspornika,
  - c) prawie do zawieszenia na elewacji budynku od strony ul. Rewolucji 1905 r. urządzeń, o których mowa w lit. a na koszt każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, w przypadku ich zdemontowania, uszkodzenia lub zniszczenia przez właściciela nieruchomości obciążonej;
- 2) zachowania na elewacji oświetlenia ulicznego, zrealizowanego w ramach inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 3 i powstrzymanie się od jego demontażu - z wyjątkiem, gdy konieczność demontażu wyniknie z wykonywania remontu elewacji; w takim przypadku nabywca zobowiązany jest do uzyskania zgody gwaranta, tj. IDS-BUD S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 87 oraz uzyskania wszelkich uzgodnień zarządcy oświetlenia ulicy, tj. Zarządu Dróg i Transportu oraz PGE Dystrybucja S.A., na montaż i demontaż oświetlenia;
- 3) zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 4-6.

§ 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/offerentów 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 wywołującym 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.
2. 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).
3. 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.
4. 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 4699/VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 24 lipca 2020 r.

## WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 800 000 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 160 000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach 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 2020 r. poz. 106, 568, 1065 i 1106).

§ 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) 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) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) 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) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 290/24 w obrębie S-1, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00289280/9 nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na:
  - a) prawie do zawieszenia na elewacji budynku od strony ul. Rewolucji 1905 r. dwóch lamp ze skrzynkami oraz dwóch kabli zasilających w rurze osłonowej o średnicy  $d=32$  mm i długości ok. 8,5 m każda, przy czym każda z rur osłonowych umieszczona w bruzdzie o głębokości 10 cm podlegającej zakryciu oraz zawieszenia dwóch wsporników na elewacji o długości ok. 1,5 m każdy, na których montowany jest wysięgnik lampy. Koszt lamp, wsporników, skrzynek, kabli oraz ich montażu obciąża Miasto Łódź,
  - b) prawie dostępu do urządzeń opisanych w lit. a w celu ich bieżącej eksploatacji, tj. wymiany, remontu, konserwacji części zewnętrznych - skrzynki, drzwiczek, skrzynki i wspornika,
  - c) prawie do zawieszenia na elewacji budynku od strony ul. Rewolucji 1905 r. urządzeń, o których mowa w lit. a na koszt każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, w przypadku ich zdemontowania, uszkodzenia lub zniszczenia przez właściciela nieruchomości obciążonej;
- 2) zachowania na elewacji oświetlenia ulicznego, zrealizowanego w ramach inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia i powstrzymanie się od jego demontażu - z wyjątkiem, gdy konieczność demontażu wyniknie z wykonywania remontu elewacji; w takim przypadku nabywca zobowiązany jest do uzyskania zgody gwaranta, tj. IDS-BUD S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 87 oraz uzyskania wszelkich uzgodnień zarządcy oświetlenia ulicy, tj. Zarządu Dróg i Transportu oraz PGE Dystrybucja S.A., na montaż i demontaż oświetlenia;
- 3) zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 4-6 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 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 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 § 11, organizator 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 stawia 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”.