

**ZARZĄDZENIE Nr 4991 /VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 31 sierpnia 2020 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi  
przy ul. Siewnej 13B 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. 71 i 1378), 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. 2014 r. poz. 1490), uchwały Nr XXV/855/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Siewnej 13B oraz zarządzenia Nr 4268/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 czerwca 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Siewnej 13B oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Siewnej 13B, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-6 jako działka nr 18/13 o powierzchni 10 425 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00131167/9.

§ 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.

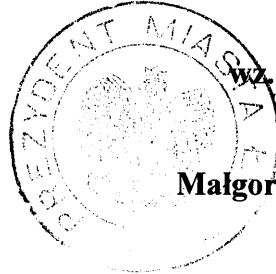
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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.



**wz. PREZYDENTA MIASTA**

**Małgorzata MOSKWA-WODNICKA**

**Wiceprezydent Miasta**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 4397/VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Siewnej 13B, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-6 jako działka nr 18/13 o powierzchni 10 425 m<sup>2</sup>, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00131167/9 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami niemieszkalnymi jednokondygnacyjnymi o łącznej powierzchni zabudowy 266 m<sup>2</sup> oraz jednym budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 246 m<sup>2</sup>, w którym usytuowane są dwa lokale. Jeden z lokali jest zajmowany bez tytułu prawnego przez osobę fizyczną. Miasto podjęło działania zmierzające do faktycznego i ewidencyjnego opróżnienia tego lokalu przed przetargiem na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

2. Na nieruchomości rosną liczne klony zwyczajne o obwodach pni od 45 cm do 150 cm, klony jesionolistne o obwodach pni od 33 cm do 120 cm, brzozy brodawkowate o obwodach pni od 70 cm do 100 cm, dęby szypułkowe o obwodach pni od 45 cm do 108 cm, lipy drobnolistne o obwodach pni od 40 cm do 89 cm, klony jawory o obwodach pni od 67 cm do 109 cm oraz samosiewy topoli osiki o obwodach pni od 34 cm do 90 cm. Oddział Ogrodnika Miasta w Wydziale Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi widzi potrzebę zachowania drzew o obwodach pni powyżej 100 cm. Teren nieruchomości jest ogrodzony. Granice terenu podlegającego sprzedaży nie pokrywają się z przebiegiem ogrodzenia, które częściowo zlokalizowane jest na zbywanej nieruchomości. Ponadto na działce sąsiedniej nr 18/3 w obrębie P-6 znajduje się budynek szklarni, który częściowo posadowiony jest na zbywanej nieruchomości i narusza jej wschodnią granicę. Granica ta naruszona jest także przez ogrodzenie działki nr 18/13. Budynki położone na zbywanej nieruchomości odgródzone są od pozostałej części nieruchomości ogrodzeniem z siatki z furką i dwuskrzydłową bramą. Nieruchomość jest zróżnicowana pod względem wysokościowym (spadek w kierunku zachodnim; różnica poziomów w granicach nieruchomości wynosi około 0,5 m) i jest obniżona w stosunku do poziomu ul. Azaliowej. W południowej granicy działki zlokalizowany jest dojazd do działki nr 18/12 w obrębie P-6, zgodnie z ustanowioną służebnością gruntową, o której mowa w ust. 11. Dodatkowo przez teren sprzedawanej działki odbywa się komunikacja prowadzona do działki nr 18/6 w obrębie P-6, co nie zostało uregulowane prawnie przez właściciela tej działki.

3. Na nieruchomości znajdują się:

- 1) trzy linie kablowe nN, trzy złącza kablowe nN wraz ze słupami oraz latarniami będące na majątku i eksploatacji abonenta;
- 2) stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. oraz będący w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing$  100 mm, o długości całkowitej L=9,3 m, licząc od wodociągu  $\varnothing$  150 mm zlokalizowanego na działce nr 22/6 w obrębie P-6; 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) stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. oraz będący w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. fragment

przyłącza kanalizacji sanitarnej  $D=0,15$  m, o długości całkowitej  $L_c=6,5$  m, licząc od kanału sanitarnego zlokalizowanego na działce nr 22/6 w obrębie P-6; 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;

- 4) instalacje wodociągowe i kanalizacyjne (przyłącza wodociągowe, komora podziemna wodociągowa i kanalizacyjna, hydrant, studnia, studzienki kanalizacyjne) nie znajdujące 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;
- 5) nadziemna infrastruktura teletechniczna wraz ze słupem, służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych w obiektach zlokalizowanych na sprzedawanej działce oraz działkach przyległych; stanowiąca własność Orange Polska S.A.

4. Wody opadowe z przedmiotowej działki odprowadzane są do kanału deszczowego  $D=0,40$ m, zlokalizowanego na działce nr 22/6 przyłączem usytuowanym częściowo w granicy działek nr 18/13 i 18/3 w obrębie P-6. Kanał deszczowy oraz przyłącze nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. oraz brak jest dokumentacji, kto był investorem tego kanału. Powyższy kanał deszczowy jest czynny i będzie zgłoszony do ujawnienia. W przypadku ujawnieniu kanału deszczowego na majątku Miasta Łodzi, nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz właściciela tj. Miasta Łodzi służebności gruntowej zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

5. Pasy ochronne dla kanałów sanitarnego i deszczowego (zlokalizowanych na działce nr 22/6 w obrębie P-6), które wynoszą po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych wraz z terenem nad kanałami obejmują częściowo działkę nr 18/13. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

6. Na sprzedawanej nieruchomości 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.

7. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany dojazd z jezdni drogi wewnętrznej ul. Azaliowej zlokalizowanej na działkach o numerach ewidencyjnych 22/6, 30/2, 29/16, 29/8, 29/6 w obrębie P-6. Ulica Azaliowa posiada połączenie z drogą publiczną kategorii powiatowej ul. Siewną. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację dojazdu. Budowa lub przebudowa dojazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę dojazdu. Budowę dojazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego, wykonuje nabywca nieruchomości.

8. 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, 471 i 1378).

9. 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.

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

11. Zgodnie z działem III księgi wieczystej nr LD1M/00131167/9, nieruchomość obciążona jest nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 18/13 - zgodnie z mapą załączoną do aktu notarialnego

obejmującego ustanowienie niniejszej służebności, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr 18/12, położonej w Łodzi przy ulicy siewnej nr 9-13, objętej księgą wieczystą LD1M/00098035/1, przy czym powierzchnia wykonywania służebności wynosi 530 metrów kwadratowych.

12. W dniu 27 maja 2020 r. został złożony do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek polegający na odłączeniu działki nr 18/13 z księgi wieczystej nr LD1M/00131167/9 i założeniu dla tej działki nowej księgi wieczystej.

§ 3. 1. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, z niewielkim północno-zachodnim fragmentem oznaczonym symbolem Z – tereny zieleni urządzonej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 600 000 zł (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych) netto.

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

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 16 000 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. 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).

§ 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) w przypadku ujawnienia Miasta Łodzi jako właściciela kanału deszczowego, ustanowienia w odrębnym akcie notarialnym, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu dla pasu ochronnego kanału deszczowego, polegającej na:
  - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 3,5 m licząc od granicy działki biegnącej wzdłuż ul. Azaliowej,
  - b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni 165 m<sup>2</sup> poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji;
- 2) zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 3 – 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”.

Załącznik  
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 ~~499~~ /VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 31 sierpnia 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 1 600 000 zł (słownie: jeden milion sześćset 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) 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) w przypadku ujawnienia Miasta Łodzi jako właściciela kanału deszczowego, ustanowienia w odrębnym akcie notarialnym, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu dla pasa ochronnego kanału deszczowego, polegającej na:
  - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 3,50 m licząc od granicy działki biegnącej wzdłuż ul. Azaliowej;
  - b) prawie korzystania z pasa ochronnego o powierzchni 165 m<sup>2</sup> poprzez prawo nieograniczonego i nieodpłatnego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń oraz w przypadku awarii, remontu lub modernizacji;
- 2) zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 3-6 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 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 § 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”.