

ZARZĄDZENIE Nr 4363 /VII/16
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wileńskiej 60 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 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), 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 LXV/1401/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wileńskiej 60 oraz zarządzenia Nr 821/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wileńskiej 60 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wileńskiej 60, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-26 jako działka nr 2 o powierzchni 2794 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00114146/1.

§ 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 jego Zastępca; |
| 2-4) Członkowie: | – Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi; |
| | – pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | – pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

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

§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, 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

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wileńskiej 60, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-26 jako działka nr 2 o powierzchni 2794 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00114146/1, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomości znajduje się budynek o charakterze handlowo-usługowym o powierzchni zabudowy 113 m² i budynek (barak) nietrwale związany z gruntem; nieruchomość aktualnie wykorzystywana jest bezumownie na działalność handlową oraz usługową – parking. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie od strony ulic: Retkińskiej i Wileńskiej wykonane z typowych elementów metalowych z bramą przesuwną. Pozostałe ogrodzenie wykonane z blachy trapezowej. Nawierzchnia terenu przed budynkiem utwardzona jest kostką betonową. Część nawierzchni działki utwardzona płytami Youmb oraz mieszkanką tłuczni i masy asfaltowej. Bezumowny użytkownik złożył oświadczenie o wydaniu nieruchomości i usunięciu dokonanych naniesień budowlanych i innych urządzeń znajdujących się na gruncie, w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku ich nieusunięcia we wskazanym terminie, naniesienia stanowią będą własność nabywcy nieruchomości, a bezumownemu użytkownikowi nie będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania za pozostawione naniesienia w stosunku do Miasta oraz nabywcy nieruchomości. Działka porośnięta drzewami liściastymi. Ewentualne usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić jedynie na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi, wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

2. Na nieruchomości znajduje się:

- 1) element sieci telekomunikacyjnej, stanowiący własność Orange Polska Spółka Akcyjna, wybudowany w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych dla nieruchomości; dla sieci wymagana jest strefa ochronna zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864 oraz z 2010 r. Nr 115, poz. 773),
- 2) energetyczna linia kablowa SN oraz energetyczne przyłącze napowietrzne nn należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź- Miasto;
- 3) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 1000 mm stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., dla której obowiązują pasy ochronne o szerokości po 8 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi zewnętrznych; dla sieci ustanowiona jest na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. służebność przesyłu, która wraz ze strefą ochronną o szerokości po 8 m po obu stronach urządzenia licząc od jego krawędzi zewnętrznych, zajmuje pas gruntu o powierzchni 742 m²; ww. służebność przesyłu ujawniona jest w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00114146/1.
- 4) przyłącze sieci wodociągowej $\varnothing$ 50 mm o długości L=16,65 m;
- 5) sieć ciepłownicza 2xDn 800 na odcinku o długości 80,96 m, stanowiąca własność Dalkia Łódź S.A. (obecnie Veolia Energia Łódź S.A.); dla sieci ustanowiona jest na rzecz Dalkia Łódź S.A. służebność przesyłu, która wraz z ze strefą ochronną o szerokości maksymalnie 12,5 m zajmuje pas gruntu o powierzchni 988,30 m²; ww. służebność przesyłu ujawniona jest w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00114146/1.
- 6) fragment nieczynnych sieci ciepłowniczych;

- 7) słupy oświetleniowe z napowietrznymi liniami energetycznymi, nie należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto i nie przyłączone do sieci oświetleniowej;
- 8) W odległości około 2,0 m od północno-zachodniej granicy nieruchomości (na działce nr 71/38, obręb P-25) zlokalizowany jest miejski kanał deszczowy D=0,30 m, dla którego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach licząc od jego krawędzi zewnętrznych. W pasach tych nie wolno dokonywać zabudowy ani stałych naniesień. Pasy te częściowo obejmują swoim zakresem teren sprzedawanej działki nr 2, w obrębie P-26 przy ul. Wileńskiej 60; nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej/przesyłu.

3. Na sprzedawanej nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości podlegającej sprzedaży może odbywać się na dotychczasowych warunkach poprzez zjazd z ulicy Wileńskiej. Opinia ta 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 2015 r. poz. 460, 774, 870, 1336, 1830, 1890 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 770 i 903). 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 jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 350 000 zł** (słownie: jeden milion trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **270 000 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **13 500 zł** (słownie: trzynaście tysięcy pięćset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 846, 960 i 1052), w przypadku kiedy przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość zabudowana. Natomiast w sytuacji sprzedaży nieruchomości niezabudowanej do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (na rok 2016 obowiązuje stawka w wysokości 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 wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku S. A. 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 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) pisemnego oświadczenia, o zapoznaniu się ze stanem prawnym i aktualnym zagospodarowaniem 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 oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia bez wynagrodzenia na rzecz Miasta Łodzi, w umowie sprzedaży nieruchomości, ograniczonego prawa rzeczowego na czas nieoznaczony, zgodnie ze wskazaniem Miasta Łodzi (służebność gruntowa/przesyłu), o treści polegającej na:
 - a) obowiązku znoszenia istnienia pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 3 metrów biegnącego wzdłuż granicy sprzedawanej nieruchomości z działką nr 71/38 w obrębie P-25 związanego z posadowieniem kanału deszczowego o średnicy $D=0,30$ m na działce nr 71/38 w obrębie P-25; łączna powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi ok. 202 m^2 ,
 - b) prawie dostępu do nieruchomości poprzez wejście osób upoważnionych przez Miasto Łódź i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji, usuwania awarii, modernizacji lub remontu urządzenia opisanego w lit. a i § 2 ust. 2 pkt 8;
 - c) przestrzegania zapisów dotyczących służebności przesyłu opisanych w § 2 ust. 2 pkt 3 i 5;
- 2) użytkowania znajdującej się na nieruchomości sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestora tych sieci;
- 3) w razie gdy wymagać tego będzie realizacja inwestycji – przeniesienia sieci znajdujących się na nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem, poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

3. Zakres ograniczonego prawa rzeczowego o łącznej powierzchni ok. 202 m^2 przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Koszty wniosku o wpis ograniczonego prawa rzeczowego, opisanego w ust. 2 pkt 1 do księgi wieczystej, ponosi kupujący.

§ 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, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

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

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca nie uiszcza 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.

§ 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 2016 r. poz. 1061).

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 cudzoziemcy 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 cudzoziemcy termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

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

 - zakres ograniczonego prawa rzeczowego



WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 350 000 zł** (słownie: jeden milion trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi **270 000 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach.

4. Sprzedaż nieruchomości będzie zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 846, 960 i 1052), w przypadku kiedy przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość zabudowana. Natomiast w sytuacji sprzedaży nieruchomości niezabudowanej do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (na rok 2016 obowiązuje stawka w wysokości 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: 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 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 oprawnej, 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 aktualnym zagospodarowaniem 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 z przedstawionych propozycji z zastrzeżeniem § 16.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia bez wynagrodzenia na rzecz Miasta Łodzi, w umowie sprzedaży nieruchomości, ograniczonego prawa rzeczowego na czas nieoznaczony, zgodnie ze wskazaniem Miasta Łodzi (służebność gruntowa/przesyłu), o treści polegającej na:
 - a) obowiązku znoszenia istnienia pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 3 metrów biegnącego wzdłuż granicy sprzedawanej nieruchomości z działką nr 71/38 w obrębie P-25 związanego z posadowieniem kanału deszczowego o średnicy $D=0,30$ m na działce nr 71/38 w obrębie P-25; łączna powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi ok. 202 m^2 ,
 - b) prawie dostępu do nieruchomości poprzez wejście osób upoważnionych przez Miasto Łódź i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji, usuwania awarii, modernizacji lub remontu urządzenia opisanego w lit. a i § 2 ust. 2 pkt 8 „Warunków przetargu”;
- 2) przestrzegania zapisów dotyczących służebności przesyłu opisanych w § 2 ust. 2 pkt 3 i 5 „Warunków przetargu”;
- 3) użytkowania znajdującej się na nieruchomości sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestora tych sieci;
- 4) w razie gdy wymagać tego będzie realizacja inwestycji – przeniesienia sieci znajdujących się na nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem, poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

3. Zakres ograniczonego prawa rzeczowego o łącznej powierzchni ok. 202 m^2 przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Koszty wniosku o wpis ograniczonego prawa rzeczowego, opisanego w ust. 2 pkt 1 do księgi wieczystej, ponosi kupujący.

§ 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 nabywcę 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, 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. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca nie uiści 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 rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży, nie podlega zwrotowi.

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

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

§ 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 2016 r. poz. 1061).

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.