

ZARZĄDZENIE Nr 808 /VII/15
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 13 kwietnia 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi
przy ul. płk. Jana Kilińskiego 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), 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 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), 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 VIII/137/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 659/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego 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 ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie S-2 jako działki o numerach: 282/12, 282/13 i 282/15 o łącznej powierzchni 7556 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste: LD1M/00179931/4, LD1M/00216033/1 i LD1M/00005163/9.

§ 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 | - | Sekretarz Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Dyrektor Wydziału Organizacyjno-Prawnego w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi; |
| 2-7) Członkowie | - | Dyrektor Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - | Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Zastępca Dyrektora w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - | Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału |

- w pracach Komisji, Zastępca Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- Dyrektor Wydziału ds. Zarządzania Projektami w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Zastępca Dyrektora Wydziału ds. Zarządzania Projektami w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi;
- Dyrektor Zarządu Nowego Centrum Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, wyznaczony pracownik Zarządu Nowego Centrum Łodzi;
- wyznaczony przez Dyrektora Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Organizacji Przetargów w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

3. Obsługę prawną Komisji zapewniają Wojciech Barczyński lub Monika Witczak, Radcowie Prawni w Wydziale Organizacyjno-Prawnym w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu”, stanowiącymi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 808 /VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 13 kwietnia 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie geodezyjnym S-2, przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonych jako działki numer: 282/12 (pow. 6406 m²), 282/13 (pow. 790 m²) i 282/15 (pow. 360 m²), o łącznej powierzchni 7556 m², dla których urządzone są księgi wieczyste: LD1M/00179931/4, LD1M/00216033/1 i LD1M/00005163/9 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na nieruchomościach brak jest zabudowy kubaturowej. Działki, o których mowa w § 1, są w części utwardzone pozostałościami nawierzchni asfaltowej w złym stanie technicznym, służącej realizowanej wcześniej na nieruchomości funkcji parkingowej.

2. Na działkach, o których mowa w § 1, zgodnie z opiniami gestorów sieci, znajdują się:

- 1) magistrala wodociągowa Ø 500 mm, która znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; z informacji przekazanych przez ZWiK Sp. z o. o. i Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o. wynika, że magistrala ta jest przeznaczona do likwidacji w ramach przebudowy dworca;
- 2) przyłącze wodociągowe Ø 90 mm, l=29,02 m, które obsługuje plac budowy dworca Łódź Fabryczna, jest podłączone do wodociągu Ø 160 mm w rejonie ul. Traugutta/ ul. Kilińskiego i stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., po realizacji dworca przewidziana jest jego likwidacja;
- 3) instalacja kanalizacyjna odprowadzająca wody opadowe z terenu Placu Sałacińskiego poprzez przyłącze kanalizacyjne D=0,30 m, włączone do kanału ogólnospławnego w ul. Kilińskiego, instalacja nie znajduje się w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.;
- 4) energetyczne linie kablowe, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto;
- 5) infrastruktura podziemna należąca do Orange Polska S.A.; minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych od budowli i budynków zostały określone w rozporządzeniu 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).

3. Na działkach, o których mowa w § 1, zgodnie z mapą zasadniczą znajdują 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. Odpowiednio do postanowień ust. 3, w przypadku ujawnienia na nieruchomości jakichkolwiek elementów infrastruktury sieciowej, innych niż wskazane w ust. 2 i 3, taka sytuacja stanowić będzie ryzyko nabywcy i nie stanowić będzie wady nieruchomości.

5. Veolia Energia Łódź S.A. prowadzi prace związane z projektem sieci ciepłowniczej 2 x Dn 400 mm, zlokalizowanej m.in. na działkach numer: 462/56, 462/55 i 462/54, usytuowanych wzdłuż sprzedawanych działek; strefa ochronna dla takiej sieci wynosi 3,0 m od skraju rury ochronnej preizolowanej.

6. Wedle aktualnego stanu faktycznego nieruchomość przylega do pasa drogowego ul. Kilińskiego, stanowiącej drogę publiczną. Zgodnie z zawartą umową na wykonanie inwestycji budowy dworca Łódź Fabryczna, odcinek ul. Kilińskiego przylegający do przedmiotowych nieruchomości jest aktualnie przebudowywany. Dla przedmiotowej inwestycji wydana została decyzja Nr 22/2010 z dnia 27 września 2010 r. o środowiskowych

uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia określająca m.in. parametry tej przebudowy. Na podstawie wydanej w dniu 15 września 2014r. decyzji o pozwoleniu na budowę nr DAR-UA-V.820.2014 generalny wykonawca budowy dworca Łódź Fabryczna obecnie realizuje roboty budowlane obejmujące przebudowę przedmiotowego odcinka ul. Kilińskiego, istniejący obecnie zjazd nie będzie mógł zostać utrzymany i zostanie zastąpiony nowym zjazdem z ul. Kilińskiego na działkę nr 282/14 w obrębie S-2 (KW LD1M/00216033/1). Zgodnie z obowiązującą umową z wykonawcą zakres robót budowlanych winien zostać zakończony do 30 września 2015 r. Biorąc pod uwagę zakładany układ drogowy po przebudowie ul. Kilińskiego, obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu będzie możliwa z ul. Kilińskiego, będącej drogą publiczną poprzez dwukierunkowy dojazd do posesji zlokalizowanej na działce nr 282/14. Z uwagi na powyższe, na rzecz nabywcy wraz z zawarciem aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości, zostanie ustanowiona odpłatnie służebność drogowa przejścia i przejazdu, zapewniająca obsługę komunikacyjną nieruchomości, na działce nr 282/14 w obrębie S-2 o przebiegu i powierzchni określonych w załączniku do „Warunków przetargu”, zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego. Ustanowienie przedmiotowej służebności nie zwalnia nabywcy z obowiązku urządzenia zjazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskania zgody zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę 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). Zarząd Dróg i Transportu w terminie do dnia 30 września 2015 r., na terenie działki nr 282/14 będzie prowadził prace związane z budową sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dostosowanie obszaru objętego służebnością do potrzeb nabywcy związanych z wykonywaniem treści służebności i zapewnieniem obsługi komunikacyjnej leży w całości po stronie nabywcy i z tego tytułu nie będą przysługiwały nabywcy żadne roszczenia wobec Miasta Łodzi. Nabywca winien dokonać samodzielnej identyfikacji, analizy oraz weryfikacji wszystkich czynników określających przyjęte przez nabywcę założenia co do obsługi komunikacyjnej nieruchomości, a w przypadku wadliwości tych założeń nabywca ponosić będzie takie ryzyko we własnym zakresie, w szczególności po stronie nabywcy leży ryzyko związane z niemożliwością realizacji tych założeń, jak również niemożliwością uzyskania zgody zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

7. Informuje się przyszłego nabywcę, iż zgodnie z informacją przekazaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., na nieruchomościach sąsiednich w obszarze od ul. Sienkiewicza do ul. Kilińskiego realizowana jest inwestycja polegającej na budowie głowicy zachodniej stacji Łódź Fabryczna, na podstawie decyzji Nr DAR-UA-VI.2.P.2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie linii kolejowej Warszawa-Łódź, realizowanej w ramach inwestycji budowy dworca Łódź Fabryczna. Aktualny stopień zaawansowania robót związanych z budową głowicy obejmuje zakończone prace związane z usunięciem kolizji infrastruktury technicznej podziemnej oraz realizację ścian szczelinowych, płyty pośredniej oraz stropowej przedmiotowej głowicy.

8. Dodatkowo wskazuje się, że na sąsiednich nieruchomościach prowadzone są prace budowlane, związane z realizacją inwestycji pod nazwą: „Modernizacja linii kolejowej Warszawa – Łódź, etap II, Lot B2 – odcinek Łódź Widzew – Łódź Fabryczna ze stacją Łódź Fabryczna oraz budowa części podziemnej dworca Łódź Fabryczna przeznaczona dla odprawy i przyjęć pociągów oraz obsługi podróźnych, przebudowa układu drogowego i infrastruktury wokół multimodalnego dworca Łódź Fabryczna, budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego nad i pod ul. Węglową”, zwanej dalej Inwestycją budowy dworca Łódź Fabryczna.

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.

§ 3. 1. Teren nieruchomości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, przyjętym uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, teren stanowiący przedmiot sprzedaży oznaczony jest symbolem 10.1.U. Przeznaczenie podstawowe dla tego obszaru to: - tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów. Możliwa jest również lokalizacja parkingu kubaturowego podziemnego stanowiącego część parkingu zbiorczego wyznaczonego na rysunku planu oraz dróg podziemnych związanych z jego obsługą. Jako przeznaczenie uzupełniające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje: - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej oraz na powierzchni stanowiącej nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej poszczególnych budynków, - ogólnodostępne przestrzenie w postaci placów, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych, - parkingi kubaturowe podziemne, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przedmiotowy teren jako obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych, wskazując minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych jako 7500 m², określając następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 70 %; - maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 6,8. W zakresie parametrów kształtowania zabudowy, dla przedmiotowego terenu na rysunku planu zastrzeżone zostały dwie strefy określające wysokość zabudowy: - strefa B: minimum 40 m, maksimum 64 m, do 17 kondygnacji naziemnych oraz – strefa E: minimum 30 m, maksimum 37 m, do 9 kondygnacji nadziemnych. Minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych i przestrzeni ogólnodostępnych w postaci: placów, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych wynosi 5,0 m. Dachy według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przykryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°, a także płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa następujące zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: - nakaz zapewnienia w rozwiązaniach projektowych i w realizacji obiektów najwyższej jakości pod względem formy, detalu i materiałów oraz rozwiązań funkcjonalnych i technicznych; na części terenu znajdującej się poza liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu - nakaz realizacji przestrzeni ogólnodostępnych w postaci placów, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych; - nakaz kształtowania architektury budynku lub zespołu budynków jako ważnego elementu kompozycji urbanistycznej – „Bramy Miasta”, stanowiącej dominantę wysokościowo-przestrzenną; - dopuszczenie realizacji miejsc postojowych wyłącznie na kondygnacjach podziemnych nowoprojektowanych budynków; - dopuszczenie realizacji nadwiesz i łączników poza liniami zabudowy, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia przejazdów pod nadwieszami i łącznikami o wysokości w świetle mieszczącej się w przedziale od 25 m do 40 m; - dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki; - zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, minimalna wielkość działki

w terenie 10.1.U.: 7500 m², minimalna szerokość frontu działki: 20 m, a kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65°-90°.

2. Wypis i wyrys z planu dla działek stanowiących nieruchomości opisane w § 1-3 wydawane są przez Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), ponadto treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 259 z dnia 29 stycznia 2015 r., jest również dostępna na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

3. Celem zbycia przedmiotowych działek, w ramach niniejszego przetargu jest realizacja założeń określonych w uchwale Nr XVII/279/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi, zmienionej uchwałą Nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r., zgodnie z którą przedmiotowe działki wchodzi w skład „Strefy I”, na której obszarze przewidziane jest m.in. powstanie reprezentacyjnego budynku, tzw. „Bramy Miasta”. Nabywca winien wykonać umowę przenoszącą własność nieruchomości z uwzględnieniem powyższego celu.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 28 210 000,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów dwieście dziesięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 282 100 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące sto złotych).

4. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

5. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do uiszczenia opłaty za ustanowienie służebności określonej w § 2 ust. 6, wynoszącej 593 000,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych) plus podatek VAT 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 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, 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, jeżeli wymaga tego umowa spółki, statut lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) 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 oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) realizacji celu określonego w § 3 ust. 3 poprzez zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskaniem pozwoleniem na budowę;

- 2) zakończenia inwestycji – w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu „Bramy Miasta”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 151, 200 i 443);
- 3) ustanowienia w akcie notarialnym na działkach położonych w obrębie S-2 o numerach: 282/12, objętej obecnie księgą wieczystą LD1M/00179931/4, 282/15, objętej obecnie księgą wieczystą LD1M/00005163/9 i 282/13, objętej obecnie księgą wieczystą LD1M/00216033/1 na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego działki nr 282/16, objętej księgą wieczystą LD1M/00179931/4, działki nr 283/30, objętej księgą wieczystą LD1M/00268262/4, działki nr 462/54, objętej księgą wieczystą LD1M/00179931/4 oraz działki nr 462/55, objętej księgą wieczystą LD1M/00005163/9 służebności polegającej na:
 - a) prawie przejścia i przejazdu przez działki numer: 282/12, 282/13 i 282/15;
 - b) niepodejmowaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej działkań zmierzających bezpośrednio lub pośrednio, do ograniczenia dostępu do działek numer: 282/12, 282/13 i 282/15 od strony wschodniej i strony zachodniej przez wznoszenie na działkach ogrodzeń lub innych urządzeń, budowli ograniczających lub wyłączających swobodny do nich dostęp oraz swobodne przejście pomiędzy działkami o numerach 282/16 i 283/30 a działką numer 462/54 oraz działkami o numerach 282/16 i 283/30 a działką numer 462/55;
 - c) zakazie zabudowy nieruchomości, z dopuszczalnością budowy nadwieszonych nad częścią obszaru nieruchomości, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Powierzchnia nieruchomości objęta służebnością w zakresie opisanym w ust. 2 pkt 3 lit. a - c wynosi w sumie 3097,51 m², zgodnie z załącznikiem do „Warunków przetargu”. Wykonywanie służebności opisanej w ust. 2 pkt 3 lit. a - c będzie polegało, w zakresie określonym w załączniku do „Warunków przetargu”, na nieograniczonym przejściu pomiędzy działkami o numerach 282/16 i 283/30 a działką numer 462/54 oraz działkami o numerach 282/16 i 283/30 a działką numer 462/55 oraz zakazie grodzienia nieruchomości oraz zabudowy. Służebność w zakresie opisanym w ust. 2 pkt 3 lit. a - c będzie ustanowiona nieodpłatnie na czas nieoznaczony i zostanie ujawniona w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości obciążonych. Koszty związane z utrzymaniem urządzeń potrzebnych do wykonania służebności gruntowych obciążały będą właściciela nieruchomości obciążonej.

§ 7. 1. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej; w wysokości 10 000 000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych) w przypadku nie wywiązania się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości w terminie określonym w § 6 ust. 2 pkt 2.

2. Niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 8. 1. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do:

- 1) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 12 000 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w § 7 ust. 1 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r. pod warunkiem uprzedniego, pisemnego wezwania

- nabywcy do zapłaty i udzielenia mu dodatkowego, 14-dniowego terminu na zapłatę należnej kary;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w § 7 ust. 1:
 - a) hipoteki w wysokości 12 000 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,
 - b) hipoteki łącznej w wysokości 12 000 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą;
 - 3) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
 - 4) w razie, gdy wymagać będzie tego realizacja inwestycji – przeniesienia sieci, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3 na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łódź.

2. Hipoteka, o której mowa w ust. 1 pkt 2 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi lub ksiąg wieczystych, która obejmie nieruchomości w wyniku ich sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

3. Jeżeli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości - o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie hipoteki określonej w § 8 ust. 1 pkt 2, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym, wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym do sekretariatu Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi nie później niż 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży - możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

4. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Miasta Łodzi z tytułu kary umownej o której mowa w § 7 ust. 1, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 1 pkt 2. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 12 000 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej, o której mowa w ust. § 7 ust. 1. Gwarancja będzie udzielona na okres 6 lat przez gwaranta zaakceptowanego uprzednio na piśmie przez Miasto Łódź. Miasto Łódź będzie upoważnione do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kary umownej opisanej w § 7 ust. 1. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji a w przypadku uznania, że nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależyście zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kary umownej o której mowa w § 7 ust. 1 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanych nieruchomościach w sposób i na zasadach opisanych w ust. 1 pkt 2 i ust. 2; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miasta Łodzi do sekretariatu Wydziału

Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny lub wystawiony przez gwaranta niezakończony uprzednio przez Miasto Łódź.

5. W umowie sprzedaży nieruchomości, poza istotnymi postanowieniami umowy, zastrzeżone zostaną ponadto:

- 1) wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach przetargu”;
- 2) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi na zasadach określonych w art. 596 i następnych Kodeksu cywilnego;
- 3) prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej (lub księgach wieczystych) obejmującej nabywane nieruchomości.

§ 9. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

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

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

§ 12. 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.

§ 13. 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: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 12, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Zapłata kwoty stanowiącej opłatę za ustanowienie służebności, o której mowa w § 2 ust. 6 i § 4 ust. 5 winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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 2014 r. poz. 1380).

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 § 12. 13 i 15 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.

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