

**ZARZĄDZENIE Nr 5044/VI/13**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 7 października 2013 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego 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 i 645), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 3, 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 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942), uchwały Nr LXIX/1476/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 4937/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 września 2013 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 pisemny 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 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste: LD1M/00179931/4, LD1M/00216033/1 i LD1M/00005163/9.

§ 2. 1. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej oferty.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, powołuję Komisję Przetargową, zwaną dalej Komisją, w następującym składzie:

- |                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| 1) Przewodniczący | - | Barbara Mrozowska-Nieradko, Sekretarz Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Marcin Górski, Dyrektor Wydziału Organizacyjno-Prawnego w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi; |
|-------------------|---|--|

## 2-7) Członkowie

- Agnieszka Graszka, p.o. Dyrektora Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Marek Józwiak, p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
- Marek Janiak, Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Magdalena Wiśniewska, p.o. Kierownika Oddziału Rozwoju Miasta w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- Małgorzata Kasprowicz, Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Jolanta Kubacka, Zastępca Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- Grzegorz Nita, Dyrektor Zarządu Dróg i Transportu, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Sławomir Mikołajczyk, Naczelnik Wydziału Projektów Kluczowych w Zarządzie Dróg i Transportu;
- Błażej Moder, Dyrektor Zarządu Nowego Centrum Łodzi, a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Robert Kolczyński, p.o. Kierownika Wydziału ds. Własnościowych w Zarządzie Nowego Centrum Łodzi;
- Anetta Bednarek, inspektor na Samodzielnym Stanowisku ds. Organizacji Przetargów w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi a w przypadku braku możliwości udziału w pracach Komisji, Wioletta Krygielska, podinspektor 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.

4. Obsługę związaną z prezentacją multimedialną przedkładanych ofert zapewniają Mariusz Stępniewski, starszy specjalista w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i Cezary Woszczyk, inspektor w Wydziale Strategii i Komunikacji w Zarządzie Nowego Centrum 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. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942) 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 5044/VI/13  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 7 października 2013 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie geodezyjnym S-2, przy ul. płk. Jana Kilińskiego bez numeru, stanowiących działki nr: 282/12 (pow. 6406 m<sup>2</sup>), 282/13 (pow. 790 m<sup>2</sup>) i 282/15 (pow. 360 m<sup>2</sup>), o łącznej powierzchni 7556 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste: LD1M/00179931/4, LD1M/00216033/1 i LD1M/00005163/9 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego 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. Obecnie teren nieruchomości znajduje się we władaniu Konsorcjum w składzie: Torpol Sp. z o.o., Astaldi Sp. A., Przedsiębiorstwo Usług Technicznych „INTERCOR” Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. z o.o., na podstawie Aneksu Nr 1/2011 do Protokołu Nr 1/POLiŚ 7.1-24.2/LOT B2/2011 z przekazania terenu budowy w dniu 27 października 2011 r. dla realizacji robót wynikających z umowy na wykonanie 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 podróżnych, 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, przekazany ww. Konsorcjum jako fragment terenu budowy i wykorzystywany obecnie przez ww. Konsorcjum na potrzeby zaplecza budowy.

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

- 1) magistrala wodociągowa Ø 500 mm wraz z punktem pomiarowym, która znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., pozbawiona jest dokumentacji technicznej, numeru inwentarzowego i informacji o własności; dla ww. urządzenia obowiązuje pas ochronny wynoszący po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych; z informacji przekazanych przez ZWiK Sp. z o.o. wynika, że w ramach przebudowy układu drogowego i infrastruktury w związku z budową podziemnej stacji i dworca multimodalnego Łódź Fabryczna możliwa jest przebudowa przedmiotowego wodociągu i jego likwidacja na działce nr 282/12;
- 2) przyłącze wodociągowe Ø 90 mm, które obsługuje plac budowy dworca Łódź Fabryczna, jest podłączone do wodociągu Ø 160 mm w rejonie ul. Traugutta/ul. Kilińskiego i znajduje się w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., pozbawione jest dokumentacji technicznej, numeru inwentarzowego i informacji o własności;
- 3) przyłącze kanalizacyjne D=0,30 m odprowadzające wodę deszczową do kanału ogólnospławnego w ul. Kilińskiego, nie znajdujące się w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., pozbawione jest dokumentacji technicznej, numeru inwentarzowego i informacji o własności;
- 4) instalacja wewnętrzna odchodząca od przyłącza wodociągowego Ø 25 mm, znajdującego się poza terenem nieruchomości; dla przedmiotowej instalacji brak jest dokumentacji technicznej, numeru inwentarzowego i informacji o własności;

- 5) energetyczna linia kablowa SN, należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto;
- 6) kanalizacja kablowa, należąca do Telekomunikacji Polskiej S.A., dla której obowiązują strefy ochronne wynoszące po 0,5 m od osi kanalizacji;
- 7) kanał wyłączony z eksploatacji magistrali parowej Dn 600, stanowiący własność Dalkia Łódź S.A.

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 wynikać 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. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się:

- 1) dwie sieci kanalizacji ogólnospławnej  $d=0,45$  i  $d=0,35$  o długościach odpowiednio: 149,28 m i 90,53 m, nr inwentarzowy LSI 11610/AP, rok budowy 1933, dla których konieczne jest zachowanie pasów ochronnych, wolnych od zabudowy i naniesień o szerokości 5 m z każdej strony urządzenia; właścicielem sieci jest Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o.;
- 2) przyłącze wodociągowe  $\varnothing 25$  mm o długości 1,75 m, rok budowy 1996, nr inwentarzowy LSI 51934/AP, dla którego konieczne jest zachowanie pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień o szerokości 2,5 m z obu stron urządzenia; właścicielem sieci jest Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o.

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 ma zostać przebudowany, w związku z czym wydana została decyzja Nr 22/2010 z dnia 27 września 2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach określająca m.in. parametry tej przebudowy. Z chwilą wydania stosownych pozwoleń na budowę oraz wykonania na ich podstawie robót budowlanych obejmujących przebudowę przedmiotowego odcinka ul. Kilińskiego, istniejący obecnie zjazd nie będzie mógł zostać utrzymany. 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 na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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 2013 r. poz. 260 i 843). Dostosowanie obszaru objętego służebnością do potrzeb nabywcy związanych z wykonywaniem treści służebności leży w całości po stronie nabywcy i z tego tytułu nie będą przysługiwały nabywcy żadne roszczenia wobec Miasta Łodzi. Nabywca, w koncepcji stanowiącej element oferty przetargowej winien uwzględnić wskazany powyżej sposób obsługi komunikacyjnej nieruchomości, a w przypadku przyjmowania innych rozwiązań komunikacyjnych, 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 przewiduje się realizację inwestycji 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.

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, zgodnie z koncepcją stanowiącą element oferty przetargowej. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, określonej w koncepcji stanowiącej element oferty przetargowej, 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 sprzedawanych nieruchomości. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) 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. 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 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 z uwzględnieniem powyższego celu.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r. obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem UC3 – tereny lokalizacji Programu Nowego Centrum Łodzi.

4. Uchwałą Nr XCIII/1704/10 z dnia 8 września 2010 r. Rada Miejska w Łodzi przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Wiliama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, obejmującej również teren przedmiotowych nieruchomości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **40 000 000,00 zł** (słownie: czterdzieści milionów złotych) netto.

2. Wadium wynosi **4 000 000,00 zł** (słownie: cztery miliony złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

4. Nabywca nieruchomości oprócz ceny nieruchomości wskazanej w ust. 3 zobowiązany będzie do uiszczenia opłaty za ustanowienie służebności określonej w § 2 ust. 6, wynoszącej **186 320,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta dwadzieścia złotych) plus należny podatek VAT wg obowiązujących przepisów.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości jest dokonanie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenia w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. płk Jana Kilińskiego bez numeru” w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 455;

- 3) złożenia w miejscu wskazanym w pkt 2 kopii dowodu wpłaty wadium, w zamkniętej kopercie na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. płk Jana Kilińskiego bez numeru”.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: imienia, nazwiska, nr PESEL 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;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości w formie koncepcji architektonicznej, zgodnie z § 8 i 9;
- 3) datę sporządzenia oferty;
- 4) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 5) pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 6) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
- 7) pisemną informację określającą szacunkowy koszt realizacji planowanej inwestycji;
- 8) ogólny harmonogram realizacji planowanej inwestycji;
- 9) dowody wiarygodności finansowej (promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe, itp.), potwierdzające możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji opisanej w ofercie;
- 10) projekt dokumentu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o którym mowa w § 13 ust. 4 w przypadku gdy nabywca jako formę zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi wybierze gwarancję bankową lub ubezpieczeniową;
- 11) aktualny operat szacunkowy nieruchomości, o którym mowa w § 13 ust. 3, w przypadku, gdy nabywca jako formę zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi wybierze ustanowienie hipoteki na innej nieruchomości.

§ 7. 1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W tej części Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja w części jawnej:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
- 3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej Komisja dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryteriami wyboru oferty są:

- 1) oferowana cena nabycia;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 3) wiarygodność finansowa oferenta świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

§ 8. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości opisanych w § 1 - 3 powinien być zgodny z poniższymi wytycznymi urbanistycznymi i architektonicznymi w zakresie przyszłego zagospodarowania, w tym z załącznikiem graficznym Nr 1 do „Warunków przetargu”:

- 1) **funkcja (kondygnacje podziemne)** - minimum dwie kondygnacje pod poziomem terenu z przeznaczeniem na wielostanowiskowy garaż podziemny;
- 2) **funkcja (kondygnacja 0 – parter)** – ogólnomiejskie, handlowo-usługowe, dostępne bezpośrednio z otaczającej przestrzeni poza liniami zabudowy, pełniące funkcję przestrzeni publicznej; lokalizowane w parterach usługi powinny mieć szerokość pojedynczego frontu nie większą niż 20 m i nie więcej niż 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla poszczególnych lokali; funkcje winny być zróżnicowane w sposób gwarantujący aktywność budynku w różnych porach dnia; obowiązek realizacji ogólnodostępnych placów, ciągów pieszych, pełniących funkcje przestrzeni publicznych, zlokalizowanych na części terenu znajdującej się poza liniami zabudowy wyznaczonymi w załączniku graficznym Nr 1 do „Warunków przetargu” oraz pod nadwieszeniami;
- 3) **funkcja (kondygnacje naziemne powyżej parteru)** – dopuszczalne różnorodne funkcje o charakterze metropolitalnym, decydujące o ponadlokalnej funkcji obiektu, z preferencją dla ponadkrajowej; szeroko rozumiane funkcje usługowo-biurowe; dopuszczalna jest realizacja funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 2 kondygnacji naziemnej, niestanowiącej jednak więcej niż 30 % powierzchni użytkowej całego budynku;
- 4) **nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy** określa załącznik graficzny Nr 1 do „Warunków przetargu”;
- 5) **szacunkowa maksymalna powierzchnia zabudowy** – 5 254 m<sup>2</sup>;
- 6) **szacunkowa maksymalna powierzchnia całkowita budynku** – 50 743 m<sup>2</sup>;
- 7) **szacunkowa maksymalna powierzchnia użytkowa budynku** – 38 057 m<sup>2</sup>, przy założeniu, iż stanowić będzie ona 75% powierzchni całkowitej;
- 8) **wysokość zabudowy w poszczególnych strefach określonych w załączniku graficznym Nr 1 do „Warunków przetargu”:**
  - a) dopuszczalna wysokość do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją:
    - strefa I – min. 46 m / max. 54 m, do 13 kondygnacji,
    - strefa II – min. 38 m / max. 46 m, do 11 kondygnacji,
    - strefa III – min. 33 m / max. 41 m, do 10 kondygnacji,
    - strefa IV – min. 29 m / max. 37 m, do 9 kondygnacji,
    - strefa V – min. 25 m / max. 33 m, do 8 kondygnacji,
    - minimalna wysokość pod nadwieszeniami: od 18 do 22 m,
    - liczbę kondygnacji można zmniejszyć maksymalnie o 2 kondygnacje,
  - b) dopuszczalna wysokość najwyższego punktu budynku:
    - strefa I – max. 64 m,
    - strefa II – max. 56 m,
    - strefa III – max. 56 m,
    - strefa IV – max. 48 m,
    - strefa V – max. 43 m,
  - c) minimalna wysokość parteru budynku w pierzejach od strony przestrzeni publicznych: 5 m;
- 9) **teren poza liniami zabudowy zostanie obciążony służebnością przejścia na rzecz Miasta Łodzi o powierzchni 3 006 m<sup>2</sup>, w tym pod podwieszeniami 704 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikami graficznym Nr 1 i 2 do „Warunków przetargu”;**
- 10) **istnieje obowiązek realizacji:** placów, ciągów pieszych, ogólnodostępnych, pełniących funkcje przestrzeni publicznych, zlokalizowanych na części terenu znajdującej się poza liniami zabudowy oraz pod nadwieszeniami, zgodnych z otaczającą przestrzenią miejską pod względem stylu, formy, detalu i materiałów oraz rozwiązań funkcjonalno-technicznych;



- 11) **istnieje zakaz wykonywania:** nawierzchni z materiałów takich jak asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa;
- 12) **dopuszcza się możliwość lokalizowania:** obiektów małej architektury, mebli miejskich i słupów oświetleniowych, pod warunkiem ich ujednolicenia pod względem stylu, formy, materiałów i kolorystyki;
- 13) **zobowiązuje się** przy rozwiązaniach projektowych i przy realizacji obiektu do zapewnienia najwyższej jakości pod względem stylu, formy, detalu, materiałów i rozwiązań funkcjonalno-technicznych, adekwatnych do reprezentacyjnej funkcji obiektu;
- 14) **nie dopuszcza się:**
  - a) lokalizacji zapleczy od strony przestrzeni publicznych,
  - b) umieszczania na szczycie i zewnętrznych ścianach budynków urządzeń oraz anten telekomunikacyjnych, urządzeń technicznych budynku oraz innych urządzeń zaburzających bryłę architektoniczną; wszelkie tego rodzaju urządzenia winny być umiejscowione w bryle budynku w przestrzeniach technicznych,
  - c) lokalizacji ogrodzeń;
- 15) **konstrukcje dachowe:** dachy płaskie z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°;
- 16) **zabudowa nieruchomości ma tworzyć tzw. „Bramę Miasta”,** będącą jednym z najważniejszych elementów Nowego Centrum Łodzi, ma stanowić ważny znak przestrzenny i identyfikacyjny, być dominantą istotnych ciągów komunikacyjnych w obrębie Nowego Centrum Łodzi; budynek „Bramy Miasta” z jednej strony będzie zamykał plac przed dworcem „Łódź Fabryczna”, będzie rzeczywistą „bramą”, zachętą dla przybywających do Łodzi, do wejścia w miasto i jednocześnie przestrzennym domknięciem placu przed Łódzkim Domem Kultury; budynek wyznaczy oś wschód – zachód, oś połączenia pomiędzy Nowym Centrum Łodzi i historycznym Śródmieściem, stanowiąc jednocześnie wizualną dominantę tej osi.

§ 9. 1. Oferowany w koncepcji architektonicznej sposób zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1 - 3 powinien być opracowany przez oferenta w formie:

- 1) opisowej, zawierającej krótki opis założeń projektowych i sposobu ich realizacji oraz zasad funkcjonowania obiektu, a także podstawowe parametry przedsięwzięcia takie jak:
  - a) powierzchnia terenu inwestycji z wyróżnieniem powierzchni zabudowy i publicznych ciągów pieszych,
  - b) powierzchnia całkowita budynku,
  - c) powierzchnia użytkowa budynku z podziałem na kategorie funkcji,
  - d) kubatura budynku,
  - e) wysokość budynku z podziałem na części,
  - f) ilość miejsc parkingowych,
  - g) przewidywana ilość miejsc pracy;
- 2) rysunkowej, zawierającej:
  - a) projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500 zawierający:
    - układ budynków z lokalizacją wejść do poszczególnych rodzajów funkcji (główne wejście do części np. biurowej, wejścia do sklepów i lokali usługowych, wejścia i wjazdy gospodarczo-obslugowe i inne),
    - układ ukształtowania terenu z rzędnymi wysokościowymi,
    - układ komunikacji pieszej i kołowej z podaniem materiałów nawierzchni,
    - układ zieleni i ewentualnie wody,
    - główne elementy małej architektury,
  - b) projekt budynku w skali 1:200 zawierający:
    - rzut parteru,
    - rzut kondygnacji powtarzalnej,

- rzut pierwszej kondygnacji podziemnej,
  - rzut dachu z podaniem materiałów i sposobu zagospodarowania,
  - dwa przekroje (w osi i w poprzek osi „Bramy Miasta”),
  - elewacje z podaniem materiałów i naniesioną kolorystyką;
- 3) wizualizacji 2D i 3D (prezentacja graficzna i animacja komputerowa, pliki w formatach JPG i AVI), składającej się z:
- a) widoku z lotu ptaka od strony północno-zachodniej,
  - b) widoku z lotu ptaka od strony wschodniej, w osi Bramy Miasta,
  - c) widoku z wysokości pieszego w kierunku zachodnim, z wyjścia z dworca Fabrycznego po stronie zachodniej,
  - d) widoku z wysokości pieszego w kierunku wschodnim, z wyjścia z Łódzkiego Domu Kultury;
- 4) prezentacji obiektu „Bramy Miasta” wpisanego w komputerową makietę fragmentu Nowego Centrum Łodzi, udostępnioną poprzez aplikację Google Earth w plikach .KMZ, przedstawiającą stan istniejący oraz propozycję przyszłego zagospodarowania; oferent w celu przygotowania wskazanej prezentacji powinien pobrać w sekretariacie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, opisaną powyżej komputerową makietę fragmentu Nowego Centrum Łodzi zapisaną w formie elektronicznej.

2. Złożenie oferty jest równoznaczne z udzieleniem Miastu Łódź nieodpłatnej i bezterminowej licencji obejmującej prawo do powielania, kopiowania i prezentowania całości koncepcji jak również jej poszczególnych elementów, w szczególności prezentowania jej w środkach masowego przekazu (prasa, radio, telewizja, internet). Oferent składając ofertę równocześnie przenosi na Miasto Łódź nieodpłatnie prawo do dokonywania opracowania koncepcji architektonicznej, o której mowa w § 6 pkt 2 oraz wykorzystania go w celach związanych ze sporządzaniem projektów planów i studiów zagospodarowania przestrzennego i innych opracowań urbanistycznych, koncepcji zagospodarowania terenu, opracowań strategicznych lub analitycznych dotyczących kształtowania przestrzeni miejskiej oraz w innych celach wynikających z ustawowych lub statutowych obowiązków albo uprawnień Miasta Łodzi i jego jednostek organizacyjnych, a także publikowania i udostępniania przedmiotu opracowania w całości lub fragmentach w dokumentach i innych opracowaniach wytwarzanych w związku z realizacją ww. celów.

§ 10. 1. Oferent niezależnie od przekazanych informacji wyjściowych oraz wytycznych urbanistycznych zawartych w niniejszych warunkach przetargu zobowiązany jest dokonać samodzielnej analizy i oceny zgodności oferowanej koncepcji z faktycznymi i prawnymi warunkami zagospodarowania nieruchomości.

2. Realizacja oferowanej koncepcji może podlegać ewentualnym modyfikacjom wynikającym z konieczności uwzględnienia warunków czy też wszelkiego rodzaju innych ograniczeń przewidzianych w bezwzględnie obowiązujących przepisach lub których obowiązek będzie wynikał z decyzji uprawnionych organów. Modyfikacja warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do treści koncepcji, wynikająca z konieczności zastosowania bezwzględnie obowiązujących przepisów czy też z nałożenia przez uprawniony do tego organ określonych ograniczeń lub obowiązków w zakresie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń do Miasta Łodzi, jak również nie stanowi podstawy do zwolnienia się przez nabywcę z obowiązku realizacji inwestycji w pozostałym zakresie wynikającym z koncepcji architektonicznej, o której mowa w § 6 pkt 2.

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

- 1) zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zaproponowaną w ofercie koncepcją oraz z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, z zachowaniem następujących zasad realizacji inwestycji:
  - a) nabywca zobowiązany będzie do przedstawienia Miastu Łódź w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy sprzedaży dokumentu potwierdzającego udzielenie zlecenia opracowania dokumentacji projektowej i projektu budowlanego dla przedmiotowej inwestycji,
  - b) nabywca zobowiązany będzie do przedstawienia Miastu Łódź w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy sprzedaży szczegółowego harmonogramu planowanej inwestycji, zgodnego z harmonogramem ogólnym wskazanym w § 6 pkt 8,
  - c) nabywca przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zobowiązany będzie do przedstawienia projektu budowlanego Miastu Łódź do akceptacji pod kątem zgodności z „Warunkami przetargu” – w terminie 24 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; Miasto Łódź dokona takiej weryfikacji w terminie 20 dni roboczych od daty otrzymania projektu i zgłosi w tym terminie ewentualne zastrzeżenia co do stwierdzonych niezgodności projektu z koncepcją stanowiącą element oferty przetargowej; nabywca będzie zobowiązany do usunięcia wskazanych niezgodności w terminie 20 dni roboczych, o ile strony nie uzgodnią innego terminu usunięcia tych niezgodności,
  - d) wprowadzenie do projektu odstępstw od koncepcji stanowiącej element oferty przetargowej jak też zmiana uzgodnionego projektu skutkująca odstępstwem od koncepcji wymaga zgody Miasta Łódź wyrażonej na piśmie, po uprzednim przedłożeniu przez nabywcę uzasadnienia wskazującego na celowość wprowadzenia takiej zmiany; w przypadku stwierdzenia przez Miasto Łódź wprowadzenia do projektu odstępstwa od koncepcji bez zgody Miasta Łódź, nabywca będzie zobowiązany do usunięcia tej niezgodności w terminie wyznaczonym przez Miasto Łódź, nie krótszym jednak niż 20 dni roboczych,
  - e) nabywca na każdorazowe żądanie Miasta Łodzi zobowiązany będzie do przedłożenia raportu z postępu realizacji inwestycji, nie częściej jednak niż dwa razy w roku; przedmiotowy raport winien być przedłożony w terminie 30 dni od daty złożenia stosownego żądania przez Miasto Łódź i zawierać opis dotychczas podjętych działań i czynności związanych z realizacją inwestycji, wyjaśnienie ewentualnych odstępstw od ustalonego harmonogramu realizacji inwestycji oraz opis czynności i zadań planowanych do wykonania w okresie kolejnego miesiąca,
  - f) nabywca zobowiązany jest do przedstawienia Miastu Łódź dokumentu potwierdzającego udzielenie zlecenia wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiotową inwestycję wraz z kopią harmonogramu realizacji inwestycji obowiązującego wykonawcę robót budowlanych, najpóźniej w terminie 2 miesięcy od daty uzyskania przez nabywcę pozwolenia na budowę,
  - g) nabywca będzie zobowiązany do rozpoczęcia inwestycji (budowy) – w terminie do 30 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez rozpoczęcie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092 i Nr 232, poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, 951 i 1256 oraz z 2013 r. poz. 984),
  - h) nabywca będzie zobowiązany do zakończenia inwestycji – w terminie do 60 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji

(budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2) 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 każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr 282/16, objętej księgą wieczystą LD1M/00179931/4, działki nr 283/21, 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 przechodu przez działki nr 282/12, 282/13 i 282/15;
- b) niepodjęciu przez właściciela nieruchomości obciążonej działaniami 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 282/21 a działką nr 462/54 oraz działkami o numerach 282/16 i 282/21, a działką nr 462/55;
- c) zakazie zabudowy nieruchomości, w zakresie zgodnym z załącznikami graficznymi Nr 1 i 2 do „Warunków przetargu”, z dopuszczalnością budowy nadwieszów nad częścią obszaru nieruchomości w zakresie zgodnym z powyższymi załącznikami.

2. Powierzchnia nieruchomości objęta służebnością w zakresie opisanym w ust. 1 pkt 2 lit a - c wynosi w sumie 3006 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikami graficznymi Nr 1 i Nr 2 do „Warunków przetargu”. Wykonywanie służebności w zakresie opisanym w ust. 1 pkt 2 lit a - c będzie polegało, w zakresie określonym w załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do „Warunków przetargu”, na nieograniczonym przejściu pomiędzy działkami o numerach 282/16 i 282/21 a działką nr 462/54 oraz działkami o numerach 282/16 i 282/21, a działką nr 462/55 oraz zakazie grodzenia nieruchomości oraz zabudowy. Służebność w zakresie opisanym w ust. 1 pkt 2 lit a - c będzie ustanowiona nieodpłatnie na czas nieoznaczony i zostaną ujawnione w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości obciążonych. Koszty związane z utrzymaniem urządzeń potrzebnych do wykonania służebności gruntowych obciążały będą właściciela nieruchomości obciążonej.

§ 12. 1. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kar umownych w następujących wysokościach i z następujących tytułów:

- 1) kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku wskazanego w § 11 ust 1 pkt 1 lit. a;
- 2) kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku wskazanego w § 11 ust 1 pkt 1 lit. b;
- 3) kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w § 11 ust 1 pkt 1 lit. c;
- 4) kary umownej w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku wskazanego w § 11 ust 1 pkt 1 lit. d;
- 5) kary umownej w wysokości 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każdorazowe niewykonanie obowiązku wskazanego § 11 ust 1 pkt 1 lit. e;
- 6) kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku wskazanego w § 11 ust 1 pkt 1 lit. f;
- 7) kary umownej w wysokości 8 000 000,00 zł (słownie: osiem milionów złotych) w przypadku nie rozpoczęcia inwestycji w terminie określonym w § 11 ust 1 pkt 1 lit. g;

- 8) 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 § 11 ust 1 pkt 1 lit. h;
- 9) kary umownej w wysokości 8 000 000,00 zł (słownie: osiem milionów złotych) w przypadku gdy nabywca zagospodaruje nieruchomość z zachowaniem terminu określonego w § 11 ust 1 pkt 1 lit. h, jednakże niezgodnie w całości lub w części z koncepcją przedstawioną w ofercie; na poczet powyższej kary zaliczeniu podlegają kary naliczone w związku z niewykonaniem obowiązków wskazanych w § 11 ust 1 pkt 1 lit c i d.

2. Niezależnie od ilości i wysokości naliczonych kar z poszczególnych tytułów ich łączna i maksymalna suma nie może jednak przekroczyć kwoty 20 000 0000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych).

3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych.

4. W przypadku naliczenia kary o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 7, kara ta będzie podlegała anulowaniu w sytuacji gdy nabywca wywiąże się z obowiązku zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedstawioną koncepcją w terminie określonym w § 11 pkt 1 lit. h.

§ 13 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 30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kar umownych określonych w § 12 ust. 1 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 1 stycznia 2020 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 kar umownych opisanych w § 12 ust. 1:
  - a) hipoteki w wysokości 30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,
  - b) hipoteki łącznej w wysokości 30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych) wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą;
- 3) zawarcia w umowie sprzedaży zobowiązania, że w okresie 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży nie dokona zbycia nieruchomości w drodze sprzedaży, darowizny, zamiany lub w trybie art. 453 Kodeksu cywilnego; w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania nabywca nieruchomości zapłaci na rzecz Miasta Łodzi kwotę gwarancyjną w wysokości 8 000 000,00 zł (słownie: osiem milionów złotych), za dokonanie którejkolwiek ze wskazanych powyżej czynności prawnych; nabywca może zostać zwolniony z powyższego obowiązku jedynie za zgodą Miasta Łodzi lub w przypadku gdy przeniesienie własności nastąpi po zakończeniu inwestycji, a przed terminem 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) 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 kwoty gwarancyjnej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, że Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 1 stycznia 2019 roku, pod warunkiem uprzedniego wezwania na piśmie do zapłaty wskazanej kwoty i udzielenia terminu 14 dniowego na dokonanie wskazanej zapłaty;

- 5) 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;
- 6) 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 cenie wywoławczej określonej w § 4 ust. 1, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym, 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 kar umownych o których mowa w § 12 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 30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kar umownych, o których mowa w ust. § 12 ust. 1. Gwarancja będzie udzielona na okres 6 lat. 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 kar umownych opisanych w § 12 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 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 nienależycie zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kar umownych o których mowa w § 12 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 przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

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

- 1) wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach przetargu”;
- 2) prawo odkupu nieruchomości przez Miasto Łódź w ciągu 5 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę; odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 594 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 3) prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi na zasadach określonych w art. 596 Kodeksu cywilnego i następnym;
- 4) prawo odkupu oraz prawo pierwokupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej (lub księgach wieczystych) obejmującej nabywane nieruchomości.

§ 14. 1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 15. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

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

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

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

§ 19. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna 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 notarialnej.

2. Zapłata kwoty stanowiącej opłatę za ustanowienie służebności, o której mowa w § 2 ust. 6 i § 4 ust. 4 winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna 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 sprzedaży nieruchomości.

3. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości i opłaty za ustanowienie służebności w terminach, o których mowa w ust. 1 i 2, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 18, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 20. 1. Wydanie zbywanej nieruchomości na rzecz nabywcy nastąpi w trybie art. 350 Kodeksu cywilnego poprzez samo zawiadomienie podmiotu wskazanego w § 2 ust. 1 o fakcie przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę i przeniesieniu posiadania, na co nabywca wyraża zgodę akceptując warunki przetargu.

2. Równocześnie nabywca jest zobowiązany do wstrzymania się z żądaniem wydania przez podmiot wskazany w § 2 ust. 1 terenu do dnia 1 listopada 2014 r., do którego to zastrzeżenia zastosowanie ma art. 393 Kodeksu cywilnego, z tym wyłączeniem iż nabywca będzie jednak uprawniony do żądania od dzierżyciela terenu każdorazowego udostępnienia terenu nieruchomości na potrzeby wykonania ewentualnych badań gruntowych i prac geodezyjnych.

3. Odmowa wydania terenu przez podmiot wskazany w § 2 ust. 1 lub opóźnienie w realizacji takiego wydania, jak też odmowa i utrudnienia w udostępnieniu nieruchomości na potrzeby badań gruntowych i prac geodezyjnych stanowić będzie ryzyko nabywcy i nie będzie stanowić podstawy jakichkolwiek roszczeń wobec Miasta Łodzi.

4. Akceptacja warunków przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez nabywcę, iż skalkulował powyższe uwarunkowania dotyczące warunków wydania terenu i związane z tym ryzyka w złożonej ofercie oraz uwzględnił ich wpływ na realizację harmonogramu wykonania inwestycji.

5. W przypadku naruszenia przez nabywcę zobowiązania określonego w ust. 2, w następstwie czego podmiot wskazany w § 2 ust. 1 zobowiązany będzie do przymusowego wydania terenu przed wskazaną datą 1 listopada 2014 r., i z tego tytułu wobec Miasta Łódź zostaną skierowane jakiegokolwiek roszczenia wówczas nabywca będzie zobowiązany do zwolnienia Miasta Łodzi z tych zobowiązań, a w przypadku pokrycia takich roszczeń przez Miasto wówczas Miastu Łódź będzie przysługiwał pełny regres wobec nabywcy nieruchomości.

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

§ 22. 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

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. § 17 - 19 stosuje się odpowiednio.

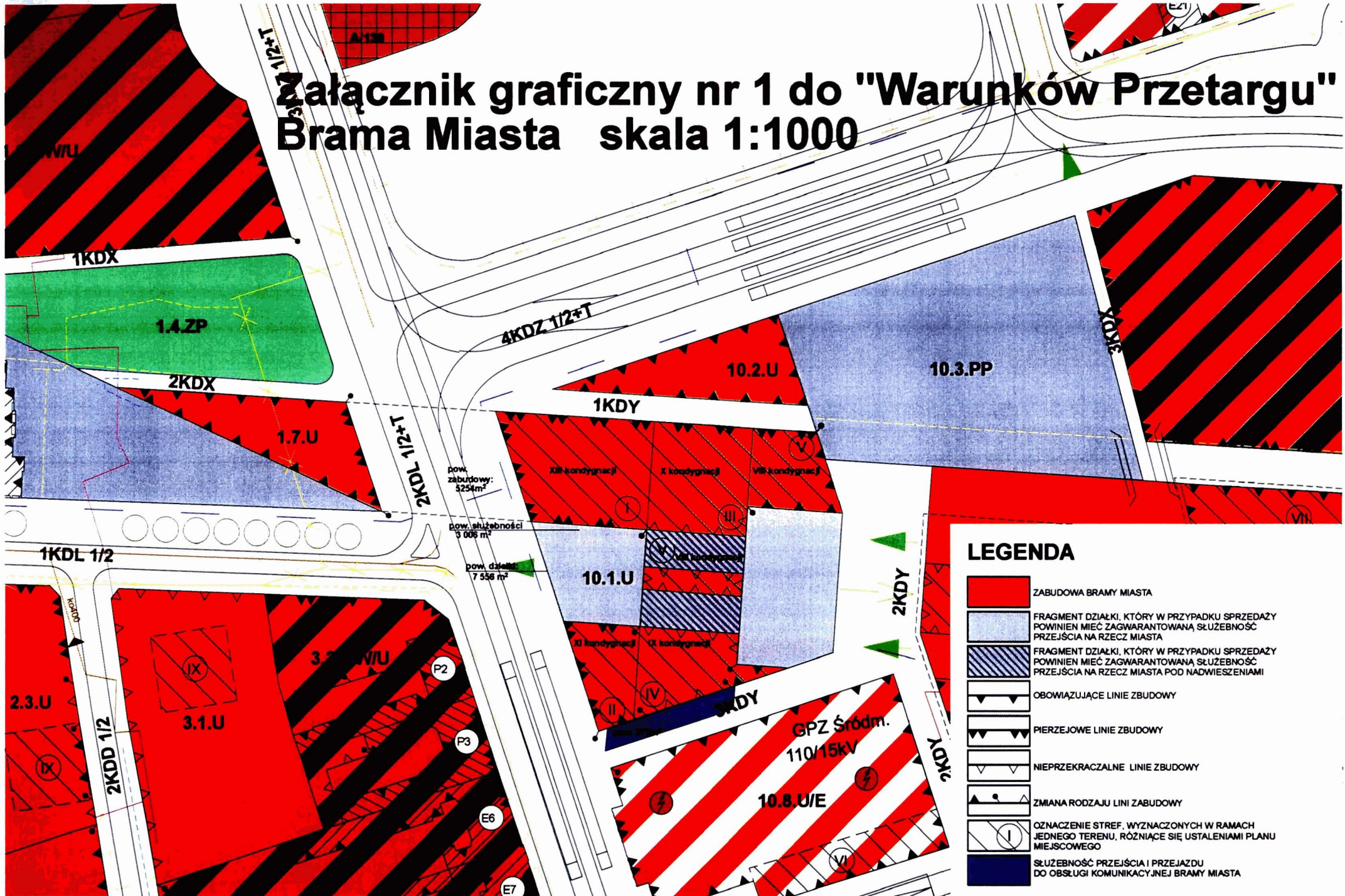
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 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.

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



# Załącznik graficzny nr 1 do "Warunków Przetargu" Brama Miasta skala 1:1000



## LEGENDA

- ZABUDOWA BRAMY MIASTA
- FRAGMENT DZIAŁKI, KTÓRY W PRZYPADKU SPRZEDAŻY POWINIEN MIEĆ ZAGWARANTOWANĄ SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJŚCIA NA RZECZ MIASTA
- FRAGMENT DZIAŁKI, KTÓRY W PRZYPADKU SPRZEDAŻY POWINIEN MIEĆ ZAGWARANTOWANĄ SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJŚCIA NA RZECZ MIASTA POD NADWIESZENIAMI
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZBUDOWY
- PIERZEJOWE LINIE ZBUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY
- ZMIANA RODZAJU LINI ZABUDOWY
- OZNACZENIE STREF, WYZNACZONYCH W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO
- SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU DO OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ BRAMY MIASTA

# Załącznik graficzny Nr 2 do "Ważności Przetargu" Brama Miasta skala 1:1000

