

Łódź, dn. 09.02.2018 r.

DOA-OA-II.0003.15.2018

**Pan
Włodzimierz Tomaszewski
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi**

W odpowiedzi na Pana interpelację pisemną złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 9 stycznia 2018 r. dotyczącą udostępnienia kopii protokołu z rokowań, będącego podstawą sporządzenia aktu notarialnego z dnia 27 stycznia 2009 r. Rep A nr 1012/2009 – umowy sprzedaży i ustanowienia prawa odkupu oraz w nawiązaniu do pisma z dnia 22 stycznia 2018 r. znak: DOA-OA-II.0003.15.2018 informującego o przedłużeniu terminu wydania dokumentu, przesyłam kopię protokołu z rokowań przeprowadzonych w dniach 30 i 31 grudnia 2008 roku.



Barbara MROZOWSKA-NIERADKO

Załącznik:
- kopia protokołu z rokowań

PROTOKÓŁ Z ROKOWAŃ

prorowadzonych w dniach 30 i 31 grudnia 2008 roku

Rokowania prowadzone były w siedzibie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie oraz poprzez wymianę korespondencji.

I. Przedmiot rokowań

Warunki bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi w obrębie ulic Krańcowej Biegunowej, Lontowej, zapisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00188873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łodzi.

II. Podstawa prawna:

Art. 23 ust. 1 pkt 7, art.37 ust.2 pkt 2, art. 68 ust. 1 pkt 5, art. 11 ust. 2 oraz art.28 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. Nr 261., poz.2603 z późn. zm.).

III. Strony rokowań:

- 1) **Wojskowa Agencja Mieszkaniowa – Oddział Regionalny w Bydgoszczy**, ul. Gdańska 163a zwana dalej „*Sprzedającym*” reprezentowana przez:
 - Dyrektora Jana Moś
- 2) **Miasto Łódź** zwane dalej „*Nabywcą*” reprezentowane przez:
 - Prezydenta Miasta Jerzego Kropiwnickiego

IV. Warunki uzgodnione między Stronami:

1. Sprzedający sprzedaje na rzecz Nabywcy nieruchomość, wolną od obciążeń, o pow. 145,6225 ha, stanowiącą działki:

- nr 1/17, obręb P-13, o powierzchni : 17,7123 ha
- nr 1/20, obręb P-13, o powierzchni : o pow. 95,7306 ha
- nr 1/21, obręb P-13, o powierzchni : o pow. 32,1796 ha

zapisane w księdze wieczystej nr LD1M/00188873/5, w terminie do końca stycznia 2009 r.

2. Cena nieruchomości ustalona na podstawie art. 67 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi: **119 200 000 zł**.

3. Cena sprzedaży nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty, o której mowa jest w art.68 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem pktIV.4 wynosi: **73 000 000 zł** (słownie złotych: **siedemdziesiąt trzy miliony złotych**) powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sprzedaży nieruchomości. Według aktualnej interpretacji urzędu skarbowego, sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku od towarów i usług.

4. Bonifikata o której mowa w pkt. IV.3 udzielana jest ze względu na wykorzystanie nieruchomości przez Nabywcę na cele sportowo-rekreacyjne.


5. Cena sprzedaży zostanie rozłożona na 3 raty płatne w następujący sposób:

- a) wpłata na konto Sprzedającego pierwszej raty w wysokości 25 000 000 zł nastąpi przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego,
- b) druga rata w wysokości 35 000 000 zł wraz z oprocentowaniem będzie płatna do 31 stycznia 2010 roku,
- c) trzecia rata (ostatnia) w wysokości 13 000 000 zł wraz z oprocentowaniem płatna będzie do dnia 31 stycznia 2011 roku,

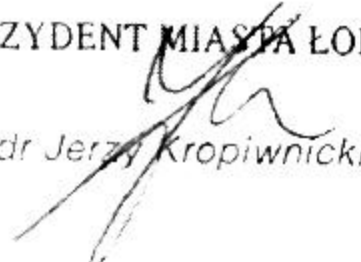
- d) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega stałemu oprocentowaniu w wysokości 5,25 % w stosunku rocznym , co jest równe stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP w dniu 30.12.2008 r.
- e) od raty należności nie zapłaconej w ustalonym terminie pobrane zostaną odsetki ustawowe za okres opóźnienia,
- f) w przypadku zbycia przez Nabywcę prawa własności nieruchomości zabezpieczonej hipoteką, niespłacona część ceny wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie,
- g) celem zabezpieczenia spłaty reszty ceny nabycia nieruchomości wraz z oprocentowaniem wskazanym w pkt IV.5.d, Nabywca zobowiązuje się ustalić hipotekę na rzecz Skarbu Państwa – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddział Regionalny w Bydgoszczy,
- h) za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu gotówki na rachunek Sprzedającego.**

6. Z zastrzeżeniem pkt 7 , jeżeli Nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub jej część, albo wykorzysta ją na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot nastąpi na żądanie Sprzedającego.
7. Wniesienie nieruchomości aportem do spółki utworzonej z udziałem Nabywcy, nie będzie traktowane jako wykorzystanie jej na cel uzasadniający zwrot bonifikaty, pod warunkiem wykorzystania nieruchomości przez nowoutworzony podmiot zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt. IV.4 oraz zachowaniu przez Miasto decydującego głosu w sprawie wykorzystania nieruchomości w ramach spółki. W związku z powyższym, Miasto Łódź w grudniu 2018 roku przedstawi Sprzedającemu bez wezwania (pod rygorem zwrotu bonifikaty na warunkach wskazanych w pkt IV.6) informację o aktualnym sposobie zagospodarowania oraz o prawie decydowania o przeznaczeniu nieruchomości.
8. Zagospodarowanie nieruchomości lub jej części przez spółkę, o której mowa w pkt IV.7 na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty lub utraty przez Miasto decydującego głosu w sprawie wykorzystania nieruchomości w ramach spółki przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia spowoduje, że Miasto Łódź zobowiązane będzie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot nastąpi na żądanie Sprzedającego.
9. Sprzedający zastrzega na swoją rzecz prawo odkupu nieruchomości w terminie 5 lat od dnia sprzedaży, po cenie określonej w pkt IV.3, w przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części, albo zmiany przeznaczenia nieruchomości lub jej części.
10. Nabywca uiszcza wszelkie opłaty z tytułu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z wpisem nabytego prawa własności do księgi wieczystej.
11. Nabywca zobowiązany jest do dokonywania wpłat, o których mowa w pkt.IV.5, na poniższy rachunek bankowy:
- Oddział Regionalny w Bydgoszczy Wojskowej Agencji Mieszkaniowej*
nr 8910901072000000008216455
w Banku Zachodnim WBK S.A. O/Bydgoszcz
- chyba, że Sprzedający poinformuje pisemnie Nabywcę o zmianie numeru rachunku.
12. Postanowienia niniejszego protokołu będą wiążące dla stron pod warunkiem uzyskania przez:
- a) Sprzedającego
 - zgody i pełnomocnictwa Prezesa WAM na zbycie przedmiotowej nieruchomości
 - b) Nabywcę
 - uchwały Rady Miasta Łodzi w dniu 14.01.2009 r., wyrażającej zgodę na nabycie przedmiotowej nieruchomości na powyższych warunkach
13. Niniejszy protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i sporządzony został w 3 egz., tj. po jednym egzemplarzu dla stron i egz. dla kancelarii notarialnej.

Sprzedający:

DYREKTOR

 mgr inż. J. J. J.

Nabywca:

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

 dr Jerzy Kropiwnicki