

ZARZĄDZENIE Nr 1810 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 9 sierpnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rzepakowej 37
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 2019 r. poz. 506 i 1309), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309), 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), § 2 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) oraz zarządzenia Nr 1022/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Rzepakowej 37 oraz ogłoszenia jej wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Rzepakowej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-5 jako działka nr 204/5

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Rzepakowej 37, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-5 jako działka nr 204/4 o powierzchni 258 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00118096/3.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

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

- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-4) 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.

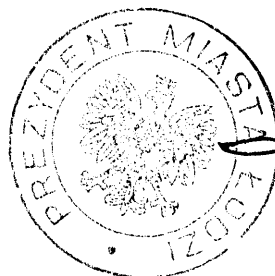
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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 Rzepakowej 37, oznaczonej w obrębie geodezyjnym P-5 jako działka nr 204/4 o powierzchni 258 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00118096/3, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Działka nr 204/4 jest zabudowana wolnostojącym budynkiem handlowo – usługowym, parterowym, niepodpiwniczonym, wzniesionym w konstrukcji murowanej w 1987 r., o powierzchni zabudowy 52 m², w złym stanie technicznym, kwalifikującym się do rozbiórki lub kapitalnego remontu oraz budynkiem gospodarczym, murowanym, o powierzchni zabudowy 8 m². Do budynku handlowo-usługowego dobudowana jest wiata stalowa, zniszczona, wymagająca kapitalnego remontu lub rozbiórki. Nieruchomość jest ogrodzona, od strony ulicy Kwiatowej z bramą. Ogrodzenie działki nie pokrywa się z jej geodezyjnymi granicami. Działka jest częściowo utwardzona zniszczoną nawierzchnią betonową.

2. Teren nieruchomości porośnięty jest ogrodową roślinnością ruderalną i roślinnością urządzoną, z zadrzewieniem liściastym z udziałem dwóch jesionów we wschodniej i południowo – wschodniej części działki. Ponadto we wschodniej części działki rosną młode samosiewy jesionów oraz krzewy derenia i ligustru. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340).

3. Na nieruchomości znajdują się:

- a) dwa przyłącza napowietrzne nN, słup nN oraz 5 linii kablowych nN (na pograniczu działek nr 137/8 i nr 204/4), należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, ze strefą ochronną 0,5 m z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej i strefą ochronną dla linii napowietrznej nN wynoszącą: pas toru powiększony o odległość 0,3 m z każdej strony rzutu na powierzchnię terenu,
- b) przyłącze wodociągowe Ø 50 mm, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (w 2008 r. zaprzestano świadczenia usług tym przyłączem),
- c) przyłącze kanalizacji deszczowej d=0,15 m włączone do kanału deszczowego D=0,40 m, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., które odprowadza wody opadowe z wpustu podwórzowego zlokalizowanego na terenie działki nr 204/4 (zgodnie z mapą sytuacyjno – wysokościową z dwóch wpustów podwórzowych),
- d) przewód gazowy - przyłącze gazowe niskiego ciśnienia stal DN 50, eksploatowane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, ze strefą kontrolowaną określoną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).
- e) studzienka z włazem i przewodem kanalizacyjnym lokalnym w północnej części działki - zgodnie z mapą sytuacyjno – wysokościową.

4. W pobliżu nieruchomości, w ulicy Kwiatowej, zlokalizowane są sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gazowa i telekomunikacyjna.

5. Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy

z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. Obecnie działka nr 204/4 w obrębie P-5 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się poprzez zjazd na działce nr 204/5 w obrębie P-5, maksymalnie oddalony od skrzyżowania ulic Kwiatowej i Rzepakowej, po ustanowieniu przez Miasto Łódź odpłatnej służebności gruntowej. Służebność gruntowa, polegająca na prawie przejścia i przejazdu na działce nr 204/5 w obrębie P-5, o powierzchni 165 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00036820/9, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rzepakowej 37, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-5 jako działka nr 204/4, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00118096/3, zostanie ustanowiona na działce nr 204/5 na powierzchni 32 m². Przebieg służebności gruntowej przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698 i 730). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej 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.

7. Zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi w północno-wschodniej części działki nr 204/5 w obrębie P-5 zlokalizowana jest studnia publiczna nr 368 (nr inw. B-6380), która jest w dobrym stanie technicznym i ujęta jest w systemie awaryjnego zasilania Miasta Łodzi w wodę w warunkach specjalnych. Studnia funkcjonuje od 1970 r. i stanowi ogólnodostępne źródło poboru wody podziemnej. Znajduje się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., a jej właścicielem jest Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o. Ze względu na zamontowane urządzenie pompowe starego rodzaju, w celu zapewnienia służbom remontowym Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. dostatecznych warunków do wykonywania prac konserwacyjno – naprawczych przy tym urządzeniu niezbędne jest korzystanie z dźwigu samochodowego. Szerokość drogi dojazdowej do studni umożliwiająca manewrowanie nim, powinna wynosić 6 m. Tym samym pas terenu na potrzeby studni powinien być ograniczony linią przebiegającą 6 m od granicy z działką nr 204/4 i po północnej granicy budynku stacji trafo. Grunt obciążony służebnością gruntową jest częścią terenu niezbędnego na potrzeby studni publicznej, powinien pozostać ogólnodostępny.

8. Dla budynku handlowo-usługowego usytuowanego na nieruchomości brak jest świadectwa energetycznego.

9. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej aktualnym sposobem zagospodarowania, 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. Dla nieruchomości wymienionej w wykazie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy nieruchomości ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca

2019 r., nieruchomości położone są na terenach oznaczonych symbolem M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 94 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 18 800 zł (słownie: osiemnaście tysięcy osiemset złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 940 zł (słownie: dziewięćset czterdzieści złotych).

4. Cenę nabycia działki nr 204/4 stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż działki nr 204/4 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675 i 1018). Do ceny nieruchomości zostanie doliczona wartość służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 204/5 w obrębie P-5 w wysokości 8 600 zł netto (słownie: osiem tysięcy sześćset złotych netto) plus podatek VAT (obecnie 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 rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 3) 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 ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia opisanych w § 2 ust. 3-5 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 2) budowy lub przebudowy zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń wobec sprzedającego.

§ 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

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

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

§ 10. Uczestnik przetargu, który 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. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

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

§ 14. 1 Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia - zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 10, 11 i 13 stosuje się odpowiednio.



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

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej - nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego - Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik
do „Warunków przetargu”



-  - powierzchnia gruntu obciążonego służebnością (cz. działki nr 204/5 w obrębie P-5 o powierzchni 32 m²)
-  - działka przeznaczona do sprzedaży (nr 204/4 w obrębie P-5)

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 1810/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 9 Sierpnia 2019 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 94 000 zł (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 18 800 zł (słownie: osiemnaście tysięcy osiemset złotych).

3. Cenę nabycia działki nr 204/4 stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach. Sprzedaż działki nr 204/4 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675 i 1018). Do ceny nieruchomości zostanie doliczona wartość służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 204/5 w obrębie P-5 w wysokości 8 600 zł netto (słownie: osiem tysięcy sześćset złotych netto) plus podatek VAT (obecnie 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 rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) w przypadku osoby prawnej, 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 ze sposobem zagospodarowania 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 propozycję z zastrzeżeniem § 16.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia opisanych w § 2 ust. 3-5 załącznika Nr 1 do zarządzenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 2) budowy lub przebudowy zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń wobec sprzedającego.

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

§ 8. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 9. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywca nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Zaliczka wniesiona przez innych uczestników rokowań podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania rokowań.

§ 11. Uczestnik rokowań, ustalony przez Komisję jako nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna 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 nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości 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.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia - zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 stosuje się odpowiednio.

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

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej - nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego - Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty zaliczki oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek cudzoziemca, termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.