

ZARZĄDZENIE Nr 1886 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 16 sierpnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 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 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 i 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), uchwały Nr VII/250/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza bez numeru oraz zarządzenia Nr 1029/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1 jako działka nr 407/33 oraz w obrębie S-6 jako działka nr 479, o łącznej powierzchni 631 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00222107/6.

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

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

- | | | |
|-------------------|---|--|
| 1) Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub 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 Nr 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", is written over the printed name.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 1886/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 sierpnia 2019 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 407/33 w obrębie S-1 oraz działka nr 479 w obrębie S-6, o łącznej powierzchni 631 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00222107/6 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca sprzedaży posiada kształt zbliżony do prostokąta i przylega północno-zachodnią stroną do skrzyżowania ul. Narutowicza i ul. Sienkiewicza, a południowo-wschodnią stroną sąsiaduje z kamienicami położonymi przy ul. Narutowicza 21 i ul. Sienkiewicza 4, które to budynki posadowione są wzdłuż granic działki nr 479 w obrębie S-6. Chodnik na ulicy Narutowicza, urządzony w ramach remontu tej ulicy (objęty gwarancją spółki Strabag S.A. do dnia 21 października 2020 r.) narusza północną granicę terenu inwestycyjnego. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, znajdują się na niej naniesienia roślinne - pojedyncze drzewa liściaste i iglaste oraz około 450 sztuk nasadzeń berberysów Thunberga, a także pozostałości po niewielkim obiekcie budowlanym (w centralnej części nieruchomości). Opisane powyżej nasadzenia tworzą zieleniec, który oddzielony jest od chodnika stalową barierą trawnikową posadowioną w granicach nieruchomości. W ścianach budynków przylegających do granic nieruchomości od strony południowej i wschodniej znajdują się otwory okienne. Na ścianie budynku posadowionego wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości (przy ul. Narutowicza 21) znajduje się instalacja artystyczna - neon należący do Łódzkiego Centrum Wydarzeń z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 87 (wpisanego do rejestru instytucji kultury pod numerem RIK/1/2015) oraz inna instalacja - kamera. W celu usunięcia ww. neonu nabywca nieruchomości powinien się zgłosić do Łódzkiego Centrum Wydarzeń z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 87. Demontaż instalacji zostanie przeprowadzony przez Łódzkie Centrum Wydarzeń w terminie około 3 miesięcy od dnia zgłoszenia takiej konieczności Łódzkiemu Centrum Wydarzeń. Na nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 4, znajduje się kamienica Dawida Tempela, wpisana do rejestru zabytków nieruchomych na mocy decyzji z dnia 2 stycznia 1991 r. pod numerem rejestru A/324. Gzymsy znajdujące się na północnej ścianie szczytowej budynku wchodzą w przestrzeń znajdującą się nad działką nr 479 w obrębie S-6 (podlegającą sprzedaży).

2. Na nieruchomości znajdują się:

- 1) linia kablowa nN należąca do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, o strefie ochronnej 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) podziemna infrastruktura telekomunikacyjna należąca do Orange Polska S.A.

3. Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, których identyfikacji nabywca winien dokonać 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 wad nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości podlegającej sprzedaży powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd z ul. Narutowicza, zlokalizowany w maksymalnej odległości od skrzyżowania ulic Narutowicza-Sienkiewicza. Wskazana opinia Zarządu Dróg i Transportu nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698, 730 i 1495). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości

przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

5. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje się na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako układ urbanistyczny i krajobraz kulturowy „Dzielnicy Prądków Lnu”, w związku z powyższym nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 730) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 i 1309). Zgodnie z opinią Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wszelkie działania mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów posadowionych na przedmiotowej nieruchomości oraz wszelkie prace budowlane i inne działania prowadzone na terenie nieruchomości, które ingerują w zabytkowy układ urbanistyczny dzielnicy, wymagają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto wszelkie prace prowadzone na terenie nieruchomości muszą być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z ww. opinii w przypadku realizacji budynku w zabudowie pierzejowej dopuszczalne jest częściowe skucie gzymsów w ścianie szczytowej budynku przy ul. Sienkiewicza 4 (za zgodą jej właściciela), ale w taki sposób, aby od frontu widoczny był pełny profil gzymsów (gzymsy będą częściowo nachodzić na elewację nowego budynku).

6. 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).

7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259), nieruchomość podlegająca sprzedaży oznaczona jest symbolem 1.1.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach:

- 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi, określonego uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197);
- 2) Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ustanowionej na mocy uchwały Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLV/1182/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337) i Nr XI/399/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4415);
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przywołanym w ust. 1 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 100 000,00 zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 110 000,00 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 11 000,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w przetargu powiększona o podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 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) przeniesienia na własny koszt bez prawa regresu do Miasta Łodzi, znajdujących się na terenie podlegającym sprzedaży nasadzeń roślinnych, w tym berberysów Thunberga wraz z oddzielającą je od chodnika stalową barierą trawnikową, w miejsce wskazane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej 8/10 (w terminie uzgodnionym z tą jednostką), na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) zachowania stref ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej wskazanych w § 2 ust. 2 i 3.

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

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

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

§ 10. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 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 § 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 stawi 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 może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 1886/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 sierpnia 2019 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 100 000,00 zł (słownie: jeden milion sto tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 110 000,00 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 23%).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) pisemne złożenie zgłoszenia w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach osób zakwalifikowanych przez Komisję powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego oraz numer identyfikacji podatkowej NIP albo nazwę firmy oraz adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis 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 złożenia zgłoszenia;
- 2) 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) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 7) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja, po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych

do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą z przedstawionych propozycji z zastrzeżeniem § 16.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) przeniesienia na własny koszt bez prawa regresu do Miasta Łodzi, znajdujących się na terenie podlegającym sprzedaży nasadzeń roślinnych, w tym berberysów Thunberga wraz z oddzielającą je od chodnika stalową barierą trawnikową, w miejsce wskazane przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej 8/10 (w terminie uzgodnionym z tą jednostką), na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ;
- 2) zachowania stref ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej wskazanych w § 2 ust. 2 i 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 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, 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 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 § 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 uiszczył 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 nieruchomości.

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