

**ZARZĄDZENIE Nr 2121 /VIII/19**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 16 września 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi  
przy ul. Józefów 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, 1309 i 1571), 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, 1309 i 1589), 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 XI/396/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Józefów bez numeru oraz zarządzenia Nr 1683/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Józefów bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Józefów bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie G-45 jako działki nr 152/13 i 152/15 o łącznej powierzchni 25 812 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00330975/1 i LD1M/00330972/0.

§ 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.

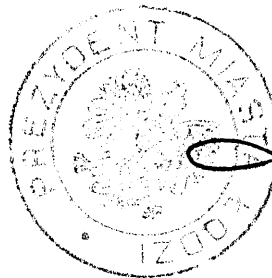
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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**

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Józefów bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie G-45 jako działki nr 152/13 i 152/15 o łącznej powierzchni 25 812 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00330975/1 i LD1M/00330972/0 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Obecnie na części nieruchomości prowadzone jest przedsięwzięcie polegające na budowie dojazdu do inwestycji prowadzonej na nieruchomości przyległej. Na terenie przedmiotowych nieruchomości rosną liczne samosiewy brzozy brodawkowatej, wierzby kruche o krzaczastym pokroju, samosiewy klonu jesionolistnego, olsze czarne oraz samosiewy czeremchy amerykańskiej. Nieruchomości objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od 1 grudnia 2018 r. do 30 listopada 2021 r. pomiędzy Miastem Łódź a Spółką Eco – Power Etap II Sp. z o. o. Ogrodzenie działki nr 149/3, stanowiącej własność osób fizycznych, narusza zachodnią granicę działki nr 152/13.

2. Na terenie zbywanych nieruchomości znajdują się:

- 1) magistrala wodociągowa  $\varnothing$  1000/700 mm oraz magistrala wodociągowa  $\varnothing$  1000, dla których obowiązują pasy ochronne o szerokości po 8,0 m po obu stronach przewodów licząc od ich osi, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, pozostające w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;
- 2) linia napowietrzna SN oraz słup SN usytuowany w granicy działki nr 152/13, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź; strefa ochronna dla linii napowietrznej wynosi po 1,3 m od skraju pasa toru linii elektroenergetycznej w rzucie na powierzchni terenu;
- 3) nadziemna infrastruktura teletechniczna (na działce nr 152/13) stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 4) pas ochronny ciekłu z Józefowa zlokalizowanego wzdłuż południowej granicy działek. Ponadto, pas ochronny kanału deszczowego  $D=0,30$  m, stanowiącego własność Miasta Łodzi, zlokalizowanego wzdłuż północnej granicy działki nr 152/13 dochodzi do granicy przedmiotowej nieruchomości.

3. Na sprzedawanych nieruchomościach mogą znajdować się także inne sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez projektowany zjazd z pasa drogowego ulicy Józefów. Docelowa obsługa komunikacyjna terenu powinna odbywać się z Trasy Górna, która możliwa będzie do zrealizowania po upływie okresu trwałości projektu na projektowaną Trasę Górna Etap III lub w trakcie trwania za zgodą właściwej instytucji zarządzającej projektem na przebudowę infrastruktury drogowej w celu dostosowania jej parametrów technicznych do planowanego/istniejącego zagospodarowania. Opinia powyższa 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. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, ich 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.

6. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340).

7. Zgodnie z zapisami zawartymi w działach III ksiąg wieczystych nr LD1M/00330975/1 i LD1M/00330972/0, nieruchomości obciążone są:

- 1) nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Spółki PGE Dystrybucja S.A. na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 23402/2018 sporządzonego przez notariusza w Łodzi Radosława Kanieckiego;
- 2) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, polegającą na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdego właściciela nieruchomości władnącej, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00147450/5, na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 23308/2018 sporządzonego przez notariusza w Łodzi Radosława Kanieckiego;
- 3) odpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, na rzecz każdego właściciela nieruchomości władnącej, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00147450/5, polegającą na: prawie posadowienia na nieruchomości obciążonej urządzeń infrastruktury technicznej, znoszeniu przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń infrastruktury technicznej, prawie korzystania przez każdego właściciela nieruchomości władnącej z części nieruchomości obciążonej w zakresie utrzymywania i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, prawie nieograniczonego w czasie i nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do posadowionej na nieruchomości obciążonej urządzeń infrastruktury technicznej, zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń drzew i krzewów o znacznych rozmiarach.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do 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, 1009 i 1524) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte 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., obejmuje powyższe nieruchomości granicami obszarów oznaczonych symbolami: PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układzie ulicowym, O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4 100 000 zł (słownie: cztery miliony sto tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 410 000 zł (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 41 000 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych).

4. Sprzedaż nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem VAT wg obecnie obowiązującej 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 wpłacać 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 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) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla pasa ochronnego, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 polegającej na:
  - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości ca 0,1 m – 5,0 m licząc od granicy działek biegnących wzdłuż ciek;
  - b) prawie korzystania z pasa ochronnego powierzchni ca 90 m<sup>2</sup> poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez Miasto i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu utrzymania ciek, przeprowadzenie robot konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią;
- 2) zachowania pozostałych 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, w terminie 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 jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak

również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, 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 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 § 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.

## WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 4 100 000 zł (słownie: cztery miliony sto tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 410 000 zł (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych).

3. Sprzedaż nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem VAT wg obecnie obowiązującej stawki 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) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej dla pasa ochronnego, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia polegającej na:
  - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości ca 0,1 m – 5,0 m licząc od granicy działek biegnących wzdłuż ciek;
  - b) prawie korzystania z pasa ochronnego powierzchni ca 90 m<sup>2</sup> poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez Miasto i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu utrzymania ciek, przeprowadzenie robot konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią;
- 2) zachowania pozostałych 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 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 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia 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.

§ 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.