

ZARZĄDZENIE Nr 2258 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 4 października 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi
przy ulicy Maratońskiej 49 i 47/51 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, 1571, 1696 i 1815), 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, 1589 i 1716), 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/398/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Maratońskiej 49 i 47/51 oraz zarządzenia Nr 1643/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 lipca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Maratońskiej 49 i 47/51 oraz ogłoszenia ich wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-24 jako działka nr 310/50

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Maratońskiej 49 i 47/51, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-24 jako działki nr: 310/33, 310/47 i 310/59, o łącznej powierzchni 10 943 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00288312/6.

§ 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

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **2258** /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **4 października** 2019 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Maratońskiej 49 i 47/51, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-24 jako działki nr: 310/33, 310/47 i 310/59, o łącznej powierzchni 10 943 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00288312/6 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca sprzedaży zlokalizowana jest w centralnej części osiedla mieszkaniowego, w sąsiedztwie budynków wielorodzinnych i domu jednorodzinnego. Na nieruchomości znajdują się pozostałości po budynku oświatowym, który na podstawie decyzji nr III.RUB/34/2006 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 września 2006 r. został rozebrany. Rozbiórka ta dokonana w 2006 r. nie objęła jednak fundamentów, piwnic oraz opasek i ramp betonowych znajdujących się na zewnątrz budynku. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona, w części utwardzona (na działce 310/47 znajduje się nawierzchnia asfaltowa), a w pozostałej części stanowi nieuporządkowany teren zielony z udziałem drzew i krzewów (topoli czarnej, klonu jesionolistnego, topoli białej, wierzby białej, brzozy brodawkowatej, jabłoni i głogu) oraz roślinności ruderalnej. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej drzewa o obwodach pni powyżej 100 cm powinny być zachowane. W zachodniej granicy działki nr 310/47 znajduje się mur przylegający do budynku posadowionego na działce nr 311 z obrębu P-24, natomiast południowa część działki nr 310/59 zajęta jest przez ciąg pieszy. W północnej granicy działki nr 310/47 znajduje się fragment utwardzenia drogi położonej na działce nr 404/113 w obrębie P-24 oraz urządzone są wjazdy i przejście do działki nr 311 w obrębie P-24. Fragment wschodniej granicy działki nr 310/33 nie pokrywa się z przebiegiem ogrodzenia.

2. Zgodnie z opiniami gestorów sieci, na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 80\text{mm}$, stanowiący własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z o.o.;
- 2) fragment przyłącza wodociągowego $\varnothing 40/32\text{mm}$, obsługującego posesję przy ul. Maratońskiej 63e, Miasto Łódź nie poniosło nakładów na budowę tego przyłącza;
- 3) trzy sieci wodociągowe $\varnothing 100\text{mm}$, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z o.o.;
- 4) fragment przyłącza kanalizacji deszczowej $d=0,30\text{m}$, stanowiący własność Miasta Łodzi;
- 5) pas ochronny kanalizacji deszczowej $D=0,30\text{m}$ położonej na działce nr 404/113 w obrębie P-24, przebiegający wzdłuż północnej granicy nieruchomości;
- 6) pas ochronny kanalizacji deszczowej $D=0,30\text{m}$, położonej na działce nr 404/236 w obrębie P-24, przebiegający wzdłuż południowej granicy nieruchomości;
- 7) przyłącze kanalizacyjne odwadniające komorę ciepłowniczą zlokalizowaną na działce nr 310/59;
- 8) przyłącze kanalizacji sanitarnej $d=0,20\text{m}$, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z o.o.;
- 9) sieć kanalizacji sanitarnej $D=0,20\text{m}$, stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z o.o.;
- 10) fragmenty dwóch przyłączy kanalizacji sanitarnej $d=0,15\text{m}$, obsługujące posesję przy ul. Maratońskiej 47, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.;

- 11) przyłącze kanalizacyjne D=0,1m, obsługujące posesję przy ul. Maratońskiej 43;
- 12) należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź: linia kablowa SN, złącze kablowe nN, 4 linie kablowe nN na działce nr 310/47 oraz 5 linii kablowych Nn na działce nr 310/59 oraz urządzenia oświetleniowe - 6 sztuk słupów stalowych wraz z oprawą sodową oraz 3 linie kablowe między-lampowe; strefa ochronna wynosi 0,5m pasa z każdej strony (wzdłuż całej linii) dla linii kablowej nN oraz 1m pasa z każdej strony (wzdłuż całej linii) dla linii kablowej SN;
- 13) należące do Veolia Energia Łódź S.A. czynne sieci ciepłownicze 2xDn125mm, 2xDn100mm i 2xDn80mm, czynne preizolowane przyłącze ciepłownicze 2xDn40mm zasilające budynek przy ul. Maratońskiej 47 i nieczynne preizolowane przyłącze ciepłownicze 2xDn32mm; strefa oddziaływania dla sieci 2xDn32mm, 2xDn40mm, 2xDn80mm, 2xDn100mm i 2xDn125mm mierzona od skraju rurociągów preizolowanych wynosi 2,0m; właściciel tych urządzeń wyraził zainteresowanie ustanowieniem służebności przesyłu o treści zapewniającej służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. dostęp do tej sieci w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
- 14) przyłącze telekomunikacyjne,

3. Zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi dla sieci kanalizacyjnej niezależnie od przekroju i rodzaju kanału obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem. Dla przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu.

4. Na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci lub ich strefy ochronne, 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.

5. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00288312/6 wpisana została odpłatna służebność przesyłu, ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., natomiast w dziale I-SP tej księgi wieczystej wpisane zostało uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00213865/1 pod numerem 269 - odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działki nr 404/104 i 404/113.

6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości podlegającej sprzedaży może odbywać się z drogi wewnętrznej ul. Maratońskiej poprzez układ dróg osiedlowych, zlokalizowanych na działkach nr 404/104 i 404/113, w obrębie P-24 oraz na działkach nr 310/58 i 310/50 w obrębie P-24. 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 o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698, 730, 1495 i 1716). 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.

7. W dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00213865/1 ujawniona jest służebność gruntowa na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą LD1M/00043249/4 oraz księgą wieczystą nr LD1M/00288312/6, polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działki nr 404/104 i 404/113. Powyższe uprawnienie ujawnione jest również w dziale I-Sp księgi wieczystej nr LD1M/00288312/6.

8. W celu zapewnienia dojazdu do zbywanej nieruchomości, w przebiegu zgodnym z opinią Zarządu Dróg i Transportu opisaną w ust. 6, w umowie sprzedaży działek nr: 310/33, 310/47 i 310/59 położonych w obrębie P-24, zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie nieograniczonego przejazdu i przechodu przez stanowiącą własność Miasta Łodzi działkę nr 310/50 w obrębie P-24, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00043249/4. Przebieg służebności przedstawia załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. Działka nr 310/58 w obrębie P-24 nie jest własnością Miasta Łodzi i ustanowienie na niej służebności przejazdu i przechodu stanowi obszar ryzyka nabywcy nieruchomości.

9. 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, 2340 oraz z 2019 r. poz. 1696 i 1815).

10. 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. Dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży 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, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) 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. 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 powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5.100.000,00 zł (słownie: pięć milionów sto tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 510.000,00 zł (słownie: pięćset dziesięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 51.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych).

4. Sprzedaż działek nr 310/33 i 310/47 będzie opodatkowana podatkiem VAT według obecnie obowiązującej stawki 23 %, a opodatkowanie podatkiem VAT sprzedaży działki nr 310/59 nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 4.

6. Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 2 ust. 8 w kwocie 24 000,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych) netto, powiększone o podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23% w kwocie 5 520,00 zł.

§ 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) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, o przebiegu uwidocznionym w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”, dla fragmentu przyłącza kanalizacji deszczowej, stanowiącego własność Miasta Łodzi, znajdującego się na działkach nr 310/33 i 310/47 w obrębie P-24 oraz dla pasa ochronnego kanalizacji deszczowej stanowiącej własność Miasta Łodzi, znajdującej się na działce nr 404/113 w obrębie P-24; całkowita powierzchnia służebności wyniesie 630 m² i obejmie swoim zasięgiem części działek nr 310/33 i 310/47 w obrębie P-24, a jej treść polegać będzie polegać na:
 - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5 m licząc od osi przewodu (stanowiącego przyłącze kanalizacji deszczowej), po obu stronach przewodu,
 - c) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 4,2 m licząc od północnej granicy działki nr 310/47 biegnącej wzdłuż działki nr 404/113, z zastrzeżeniem, iż dla zachodniej części działki nr 310/47 (mającej szerokość poniżej 4,2 m) pas ochronny obejmować będzie całą szerokość tej działki,
 - d) prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz w przypadku usunięcia awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, o przebiegu uwidocznionym w załączniku Nr 2 do „Warunków przetargu”, dla pasa ochronnego kanalizacji deszczowej stanowiącej własność Miasta Łodzi i znajdującej się na działkach nr: 404/236, 404/104 i 310/58, w obrębie P-24; całkowita powierzchnia służebności wyniesie 300 m² i obejmie swoim zasięgiem część działki nr 310/59 w obrębie P-24, a jej treść polegać będzie polegać na:
 - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 4,60 m licząc od południowej granicy działki 310/59 biegnącej wzdłuż działki nr 404/236,
 - b) prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów

mechanicznych, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz w przypadku usunięcia awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji;

- 3) zachowania stref ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej wskazanych w § 2 ust. 2-4;
- 4) urządzenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego chodnika na działce nr 404/236 w obrębie P-24 obsługującego budynek położony na tej działce; wykonanie tego obowiązku może nastąpić poprzez budowę nowego chodnika wzdłuż budynku wraz z uzupełnieniem istniejących nasadzeń drzew i krzewów lub poprzez przeniesienie chodnika istniejącego na działce nr 310/59 w obrębie P-24 na działkę nr 404/236 w obrębie P-24 wzdłuż budynku mieszkalnego na niej posadowionego wraz z uzupełnieniem istniejących nasadzeń drzew i krzewów (z uwzględnieniem ewentualnej korekty szerokości chodnika wynikającej z uwarunkowań technicznych związanych z jego relokacją); zobowiązanie to będzie wykonane przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, bądź przed ogrodzeniem nabytej nieruchomości, lecz nie później niż w ciągu 3 lat od dnia nabycia nieruchomości;
- 5) utrzymywania porządku oraz dokonywania napraw dróg dojazdowych na terenie osiedla mieszkaniowego w trakcie realizacji inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, a także remontu tych dróg po zakończeniu inwestycji.

§ 7. 1. W umowie przenoszącej własność nieruchomości zastrzeżone zostaną:

- 1) obowiązki określone w § 6;
- 2) kara umowna w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) w przypadku braku urządzenia chodnika na działce nr 404/236 w sposób opisany w § 6 ust. 2 pkt 4; Miasto Łódź będzie mogło odstąpić od dochodzenia w/w kary umownej w przypadku, gdy nabywca nieruchomości zapewni - w sposób trwały i zaakceptowany przez współwłaścicieli działki nr 404/236 - komunikację pieszą budynku położonego na działce nr 404/236 w obrębie P-24 z działkami nr 310/58 i 404/239 w obrębie P-24, inaczej niż poprzez realizację obowiązku obwarowanego tą karą;
- 3) oświadczenie o poddaniu się egzekucji z umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kpc co do obowiązku zapłaty kary umownej opisanej w pkt 2 zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) Miasto Łódź wezwie do zapłaty należności z tytułu kary umownej i wyznaczy 30-dniowy termin uiszczenia należności licząc od dnia doręczenia tego wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu Miasto Łódź będzie uprawnione do wszczęcia postępowania mającego na celu wyegzekwowanie należności,
 - b) Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w ciągu 5 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości,
 - c) w celu zabezpieczenia kary umownej wskazanej w pkt 2 nabywca ustanowi na rzecz Miasta Łodzi hipotekę w kwocie 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) obciążającą zbywaną nieruchomość bądź inną nieruchomość zaakceptowaną przez Miasto Łódź, której nabywca jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym.

2. Hipoteka o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej LD1M/00288312/6 i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

3. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości wynoszącej co najmniej 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu

Miasta Łodzi, nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c na zasadach określonych w ust. 2.

4. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczenia Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 1 pkt 3 lit. c. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Gwarancja będzie udzielona na okres 5 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 kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem nie później niż 5 dni roboczych 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 roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 1 pkt 3 lit. c i ust. 2 albo zgodnie z ust. 3; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczenia 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 Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość dokonania po podpisaniu umowy sprzedaży zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź zaproponowanego zabezpieczenia zamiennego.

6. W umowie sprzedaży nieruchomości, poza istotnymi postanowieniami umowy, zastrzeżone zostaną ponadto wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach przetargu”.

§ 8. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

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

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

§ 11. 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.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości i kwoty równej wynagrodzeniu z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 4 ust. 6, oraz kwoty stanowiącej podatek od towarów i usług naliczony 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 § 11, 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 stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 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.

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

§ 15. 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).

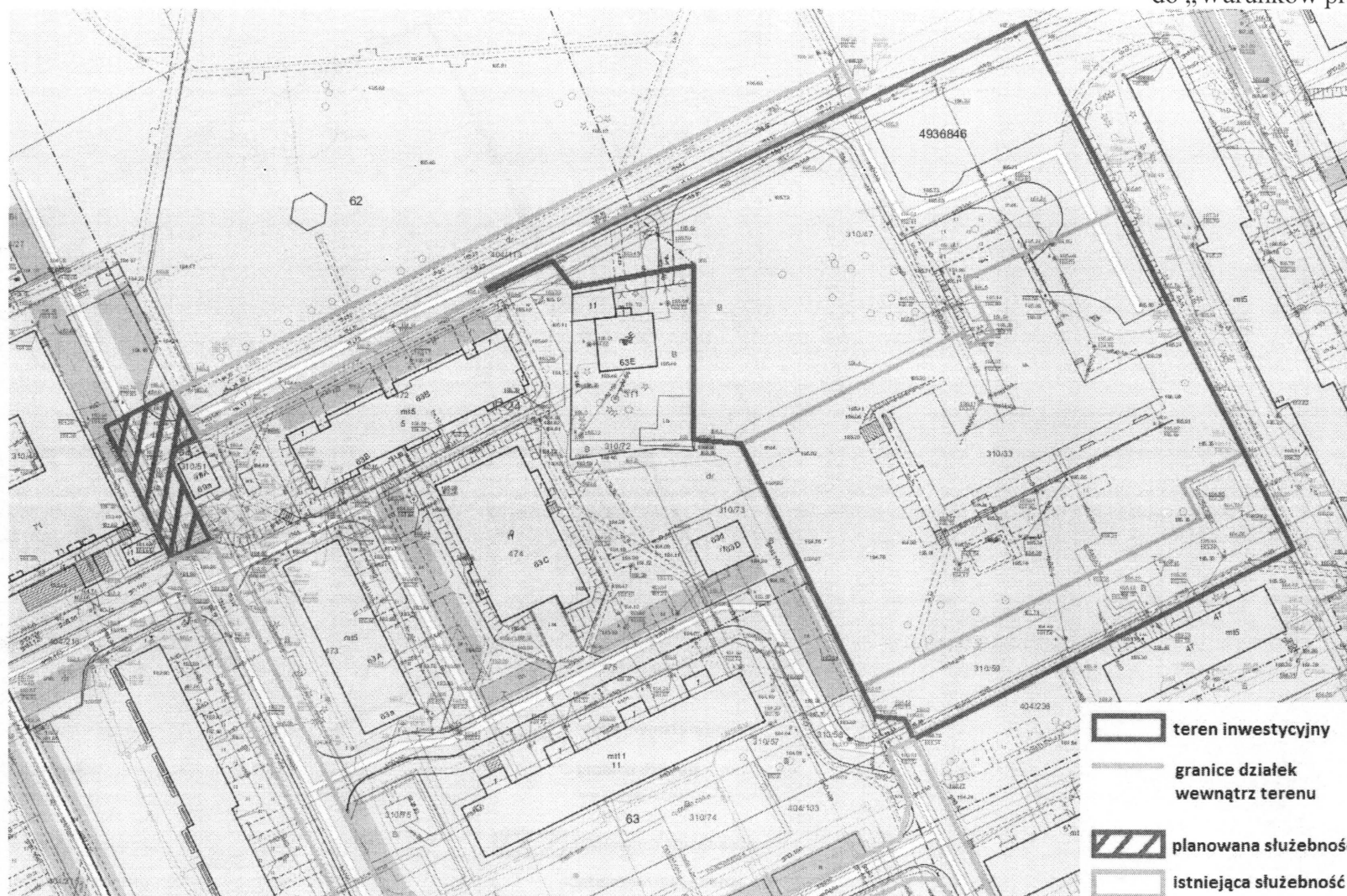
2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 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 wadium 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 może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

Załącznik Nr 1
do „Warunków przetargu”



 — planowane służebności
do ustanowienia
nieodpłatnie na rzecz
Miasta Łódź

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 2258/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 4 października 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 5.100.000,00 zł (słownie: pięć milionów sto tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 510.000,00 zł (słownie: pięćset dziesięć tysięcy złotych).

3. Sprzedaż działek nr 310/33 i 310/47 będzie opodatkowana podatkiem VAT według obecnie obowiązującej stawki 23 %, a opodatkowanie podatkiem VAT sprzedaży działki nr 310/59 nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach powiększona o podatek VAT zgodnie z ust. 3.

5. Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 2 ust. 8 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w kwocie 24 000,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych) netto, powiększone o podatek od towarów i usług według obecnie obowiązującej stawki 23% w kwocie 5 520,00 zł.

§ 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 § 17.

§ 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) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, o przebiegu uwidocznionym w załączniku do „Warunków rokowań”, dla fragmentu przyłącza kanalizacji deszczowej, stanowiącego własność Miasta Łodzi, znajdującego się na działkach nr 310/33 i 310/47 w obrębie P-24 oraz dla pasa ochronnego kanalizacji deszczowej, stanowiącej własność Miasta Łodzi, znajdującej się na działce nr 404/113 w obrębie P-24; całkowita powierzchnia służebności wyniesie 630 m² i objęcie swoim zasięgiem części działek nr 310/33 i 310/47 w obrębie P-24, a jej treść polegać będzie polegać na:
 - a) prawie prowadzenia przez nieruchomość urządzeń przesyłowych,
 - b) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 2,5 m licząc od osi przewodu (stanowiącego przyłącze kanalizacji deszczowej), po obu stronach przewodu,
 - c) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 4,2 m licząc od północnej granicy działki nr 310/47 biegnącej wzdłuż działki nr 404/113, z zastrzeżeniem, iż dla zachodniej części działki nr 310/47 (mającej szerokość poniżej 4,2 m) pas ochronny obejmować będzie całą szerokość tej działki,
 - d) prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz w przypadku usunięcia awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji;
- 2) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz Miasta Łodzi, na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności gruntowej, o przebiegu uwidocznionym w załączniku do „Warunków rokowań”, dla pasa ochronnego kanalizacji deszczowej stanowiącej własność Miasta Łodzi, znajdującej się na działkach nr: 404/236, 404/104 i 310/58, w obrębie P-24; całkowita powierzchnia służebności wyniesie 300 m² i objęcie swoim zasięgiem część działki nr 310/59 w obrębie P-24, a jej treść polegać będzie polegać na:
 - a) zachowaniu pasa ochronnego wolnego od zabudowy i naniesień trwale związanych z gruntem o szerokości 4,60 m licząc od południowej granicy działki 310/59 biegnącej wzdłuż działki nr 404/236,
 - b) prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz w przypadku usunięcia awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji;
- 3) zachowania stref ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej wskazanych w § 2 ust. 2-4 załącznika Nr 1 do zarządzenia;

- 4) urządzenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego chodnika na działce nr 404/236 w obrębie P-24 obsługującego budynek położony na tej działce; wykonanie tego obowiązku może nastąpić poprzez budowę nowego chodnika wzdłuż w/w budynku wraz z uzupełnieniem istniejących nasadzeń drzew i krzewów lub poprzez przeniesienie chodnika istniejącego na działce nr 310/59 w obrębie P-24 na działkę nr 404/236 w obrębie P-24 wzdłuż budynku mieszkalnego na niej posadowionego wraz z uzupełnieniem istniejących nasadzeń drzew i krzewów (z uwzględnieniem ewentualnej korekty szerokości chodnika wynikającej z uwarunkowań technicznych związanych z jego relokacją); zobowiązanie to będzie wykonane przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, bądź przed ogrodeniem nabytej nieruchomości, lecz nie później niż w ciągu 3 lat od dnia nabycia nieruchomości;
- 5) utrzymywania porządku oraz dokonywania napraw dróg dojazdowych na terenie osiedla mieszkaniowego w trakcie realizacji inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, a także remontu tych dróg po zakończeniu inwestycji.

§ 7. 1. W umowie przenoszącej własność nieruchomości zastrzeżone zostaną:

- 1) obowiązki określone w § 6,
- 2) kara umowna w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych) w przypadku braku urządzenia chodnika na działce nr 404/236 w sposób opisany w § 6 ust. 2 pkt 4; Miasto Łódź będzie mogło odstąpić od dochodzenia w/w kary umownej w przypadku, gdy nabywca nieruchomości zapewni - w sposób trwały i zaakceptowany przez współwłaścicieli działki nr 404/236 - komunikację pieszą budynku położonego na działce nr 404/236 w obrębie P-24 z działkami nr 310/58 i 404/239 w obrębie P-24, inaczej niż poprzez realizację obowiązku obwarowanego tą karą;
- 3) oświadczenie o poddaniu się egzekucji z umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc co do obowiązku zapłaty kary umownej opisanej w pkt 2 zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) Miasto Łódź wezwie do zapłaty należności z tytułu kary umownej i wyznaczy 30-dniowy termin uiszczenia należności licząc od dnia doręczenia tego wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu Miasto Łódź będzie uprawnione do wszczęcia postępowania mającego na celu wyegzekwowanie należności;
 - b) Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w ciągu 5 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości;
 - c) w celu zabezpieczenia kary umownej wskazanej w pkt 2 nabywca ustanowi na rzecz Miasta Łodzi hipotekę w kwocie 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) obciążającą zbywaną nieruchomość bądź inną nieruchomość zaakceptowaną przez Miasto Łódź, której nabywca jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym.

2. Hipoteka o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej LD1M/00288312/6 i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

3. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości wynoszącej co najmniej 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c na zasadach określonych w ust. 2.

4. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczenia Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 1 pkt 3 lit. c. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Gwarancja będzie udzielona na okres 5 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 kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem nie później niż 5 dni roboczych 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 roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 1 pkt 3 lit. c i ust. 2 albo zgodnie z ust. 3; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczenia 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 Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość dokonania po podpisaniu umowy sprzedaży zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź proponowanego zabezpieczenia zamiennego.

6. W umowie sprzedaży nieruchomości, poza istotnymi postanowieniami umowy, zastrzeżone zostaną ponadto wszystkie zobowiązania nabywcy określone w „Warunkach przetargu”.

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

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

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

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach i kwoty równej wynagrodzeniu z tytułu ustanowienia służebności (o której mowa w § 2 ust. 5) oraz kwoty stanowiącej podatek od towarów i usług naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 § 12 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 stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

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

§ 16. 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 § 12, 13 i 15 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.

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

Załącznik do „Warunków rokowań”

