

ZARZĄDZENIE Nr 2361/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 października 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku Łódź-Koluszki 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, 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, 1716 i 1924), 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 XXXIV/372/96 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążanie nieruchomości gruntowych oraz uchwały Nr LXXIII/1985/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki oraz zarządzenia Nr 1812/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki oraz ogłoszenia jej wykazu, a także obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wojciecha Hasa bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie S-2 jako działka nr 283/40

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy szlaku Łódź-Koluszki, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-2 jako działka nr 367 o powierzchni 4400 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00328671/3.

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

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

- | | | |
|-------------------|---|---|
| 1) Przewodniczący | - | Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| 2-4) Członkowie: | - | Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - | pracownik Oddziału Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - | pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania |

Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania
Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja przeprowadza drugi przetarg.

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

2. Rokowania przeprowadza Komisja, powołana w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi oraz rokowania, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami rokowań” stanowiącymi załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

[Handwritten signature]
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 2361/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 października 2019 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku Łódź-Koluszki, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-2 jako działka nr 367 o powierzchni 4400 m², dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00328671/3, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na działce nr 367 w obrębie S-2 znajduje się skarpa, część kładki pieszo-jezdnej wraz z podporami i latarnią oraz fragment utwardzenia terenu przy dworcu Łódź-Fabryczna. Naniesienia te zostały posadowione przez Miasto Łódź w ramach inwestycji pn.: „Przebudowa infrastruktury na obszarze Nowego Centrum Łodzi”. Z uwagi na funkcjonalne połączenie nieruchomości z terenem dworca Łódź-Fabryczna wszelkie działania związane z likwidacją bądź przebudową kładki pieszo-jezdnej powinny odbywać się w uzgodnieniu z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A. oraz Miastem Łódź reprezentowanym przez komórkę lub jednostkę właściwą ds. gospodarki komunalnej - obecnie z Wydziałem Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi.

2. Na terenie zbywanej nieruchomości znajdują się:

- 1) przewody energetyczne wraz z latarniami;
- 2) instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, nie będące w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., która obsługiwała dwa wpusty starego dworca kolejowego; Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nie posiada informacji czy powyższe urządzenia zostały zlikwidowane (brak dokumentacji powykonawczej w tym zakresie);
- 3) odwodnienie liniowe terenu (również funkcjonalnie powiązane z dworcem Łódź-Fabryczna);
- 4) światłowód firmy Polkomtel S.A., który przewidziany jest do przebudowy i ułożenia w docelowym pasie drogi 7KDY w ramach przyszłej inwestycji Miasta Łodzi.

3. Zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi po północnej stronie działki został wybudowany wodociąg ø200 mm, który obecnie podlega procedurze odbiorowej. Po jego przejściu do eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. będą dla niego obowiązywały pasy ochronne wolne od zabudowy i stałych naniesień wynoszące 3 m od osi, po obu stronach przewodu. Pasy te swoim zasięgiem będą obejmować teren zbywanej nieruchomości. Szczegółowych informacji w tym zakresie udzielają ww. podmioty.

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

§ 3. 1. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest 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). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 10.7.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach 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).

§ 4. 1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1, sprzedawana nieruchomość przylega do ciągów komunikacyjnych oznaczonych jako 7KDY, 4KDY, 6KDZ i placu 10.6.PP.

2. Zgodnie z opiniami: Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi z dnia 11 października 2019 r. oraz Zarządu Inwestycji Miejskich z dnia 23 września 2019 r. Miasto Łódź w imieniu którego działał Zarząd Inwestycji Miejskich zawarło umowę z wykonawcą na „Zaprojektowanie drogi podziemnej wraz z płytą rynku Nowego Centrum Łodzi i parkingiem pod rynkiem oraz wybudowanie drogi podziemnej”. Ponadto w dniu 19 kwietnia 2019 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.318.2019 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pod nazwą „Budowa drogi podziemnej w ciągu 7KDY z zagospodarowaniem terenu w poziomie „0” oraz uwzględnieniem podziału na etapy”. Zgodnie z ww. opiniami termin ukończenia inwestycji wyznaczony został do dnia 30 grudnia 2020 r. Zgodnie z pismem ZIM-IK.5014.4.212.2019 z dnia 23 września 2019 r. termin realizacji inwestycji wynosi 21-miesięcy. Jednocześnie Zarząd Inwestycji Miejskich stanowiskiem z dnia 17 października 2019 r. wskazał, iż zamierza do dnia 15 grudnia 2019 r. podpisać w imieniu Miasta Łodzi:

- a) aneks do umowy z wykonawcą ciągu komunikacyjnego 7KDY,
- b) porozumienie z właścicielem działek 365/1, 365/2, 365/3 w obrębie S-2 i 180/93, 180/94 i 180/95 w obrębie S-6,

regulujące m.in. nowy termin realizacji inwestycji ciągu komunikacyjnego 7KDY.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1, ciąg komunikacyjny oznaczony symbolem 7KDY na poziomie „0” stanowić będzie ciąg pieszo-jezdny, a na poziomie „-1” drogę podziemną. Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi ciąg komunikacyjny 7KDY nie stanowi drogi publicznej.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu z dnia 26 sierpnia 2019 r. obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1. Dodatkowo informuje, że docelowo z poziomu „0” powinny korzystać wyłącznie służby ratunkowe i pojazdy dostawcze (w godzinach dostaw) bez możliwości wjazdów docelowych. Docelowa obsługa komunikacyjna będzie się odbywać po wybudowaniu drogi podziemnej wraz z jej częścią na poziomie „0”. Do tego czasu może się ona odbywać jedynie na zasadach tymczasowych.

5. Do dnia oddania do użytkowania inwestycji, o której mowa w ust. 2, dostęp do zbywanej nieruchomości zapewniony będzie od strony ulicy Targowej poprzez ustanowioną odpłatnie służebność gruntową, zgodnie z opisem przedstawionym w ust. 6, przy czym:

- 1) w okresie do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych związanych z inwestycją, o której mowa w ust. 2, poprzez służebność gruntową;
- 2) w okresie od dnia rozpoczęcia realizacji robót budowlanych związanych z inwestycją, o której mowa w ust. 2, do dnia oddania do użytkowania ciągu komunikacyjnego 7KDY, właściciel nieruchomości obciążonej zachowuje prawo do czasowego zamknięcia terenu obciążonego służebnością na potrzeby realizacji robót budowlanych, o których mowa w ust. 2 i wówczas:
 - a) służebność wykonywana będzie w sposób określony przez wykonawcę ciągu komunikacyjnego 7KDY, zgodnie z warunkami poruszania się na placu budowy, w szczególności wynikającymi z dokumentacji projektowej opracowanej dla tych robót i dokumentów określających organizację placu budowy (planu zagospodarowania placu budowy),
 - b) właściciel nieruchomości obciążonej pozostaje uprawniony do określenia parametrów planowanego ciągu komunikacyjnego 7KDY, co przede wszystkim obejmuje realizację tego ciągu komunikacyjnego jako drogi podziemnej, zaś każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej zobowiązany będzie w związku z tym do wykonywania służebności w taki sposób, jaki będzie wynikał z decyzji i uzgodnień, jakie zostaną wydane dla realizacji inwestycji ciągu komunikacyjnego 7KDY przez właściwe organy,
 - c) z tytułu realizacji ciągu komunikacyjnego 7KDY i ograniczeń w zakresie możliwości wykonywania służebności, jak również z tytułu ewentualnych dodatkowych ciężarów i kosztów, jakie będzie musiał ewentualnie ponieść każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej w celu zastosowania się do zaleceń organów, każdorazowemu właścicielowi nieruchomości władnącej nie przysługuje odszkodowanie względem właściciela nieruchomości obciążonych.

6. Odpłatna służebność, o której mowa w ust. 5, polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez stanowiącą własność Miasta Łodzi działkę nr 283/40 w obrębie S-2, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00268262/4. Zostanie ona ustanowiona w umowie sprzedaży działki nr 367 w obrębie S-2 i będzie miała charakter czasowy, tj. do chwili oddania do użytku ciągu komunikacyjnego 7KDY i z tą chwilą wygaśnie. Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 1 do „Warunków przetargu”. Od dnia oddania do użytku inwestycji, o której mowa w ust. 2, obsługa komunikacyjna zbywanej nieruchomości będzie odbywać się zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1.

7. Informacje zawarte w ust. 4 nie stanowią zgody zarządy drogi na lokalizację zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości, przy czym zgodnie z opinią Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi z dnia 11 października 2019 r. według opracowanej dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 2, zbywana nieruchomość będzie posiadała jeden zjazd z poziomu „-1” o wymiarach 7,8 x 3 m, który zostanie wykonany w granicach działki drogowej w ramach budowy ciągu komunikacyjnego 7KDY, a w konstrukcji ściany szczelinowej zostanie uwzględniony otwór, którego wybicie będzie obciążało nabywcę nieruchomości, po uzgodnieniu z wykonawcą ciągu komunikacyjnego 7KDY sposobu uszczelnienia otworu i warunków realizacji prac. Szczegóły zostaną określone w treści porozumienia, które nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zawrzeć z Miastem Łódź reprezentowanym przez właściwą jednostkę ds. inwestycji miejskich, obecnie z Zarządem Inwestycji Miejskich.

8. Zgodnie z opinią Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi z dnia 11 października 2019 r., część działki nr 367 w obrębie S-2 będzie niezbędna do czasowego zajęcia w związku z realizacją przez Miasto Łódź inwestycji budowy ciągu komunikacyjnego 7KDY, tj. od chwili rozpoczęcia robót do dnia oddania do użytkowania

inwestycji, o której mowa w ust. 2. Obszar zajęcia działki nr 367 w obrębie S-2 niezbędny dla budowy drogi podziemnej w ciągu 7KDY określa mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu”, gdzie wskazano zajętość terenu o powierzchni łącznej 699 m², przy założeniu szerokości 2 m na murki prowadzące pod realizację ścian szczelinowych, 0,5 m na lokalizację kabla światłowodowego na czas prowadzenia robót oraz 3,5 m drogi technologicznej niezbędnej dla realizacji prac w poziomie „0”, co daje łącznie szerokość pasa zajęcia 6 m na długości 116,5 m.

9. W dniu 4 lutego 2019 r. Wydział Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi wydał zgodę do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla Zarządu Inwestycji Miejskich w związku z realizacją inwestycji: „Budowa drogi podziemnej wraz z płytą rynku NCL i parkingiem pod rynkiem”. Prawo to wydane zostało w celu uzyskania pozwolenia na budowę bez prawa wejścia w teren i rozpoczęcia budowy.

10. Niezrealizowanie inwestycji, o której mowa w ust. 2, nie będzie skutkowało roszczeniami nabywcy wobec Miasta Łodzi z tytułu sprzedaży nieruchomości.

§ 5. 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.

§ 6. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 14 000 000 zł (słownie: czternaście milionów złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 1 400 000 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 140 000 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych).

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

5. Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 4 ust. 5 i 6 w kwocie 145 000 zł (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy złotych), powiększona o podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 23%), tj. w kwocie 33 350 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych). Łączna kwota za ustanowienie służebności wyniesie 178 350 zł (słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych).

§ 7. 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 § 6 ust. 2; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz 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.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia opisanych w § 2 ust. 2-4 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do czasowego, nieodpłatnego udostępnienia nabytej nieruchomości w terminie i zakresie, o którym mowa w § 4 ust 8 i ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnej i nieograniczonej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 283/40 w obrębie S-2, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00268262/4, polegającej na korzystaniu z części działki nr 367 w obrębie S-2, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do „Warunków przetargu” w celu:

- 1) usytuowania na działce nr 367 w obrębie S-2 na czas prowadzenia robót związanych z budową ciągu komunikacyjnego 7KDY kabla światłowodowego Polkomtel;
- 2) wykonania murków prowadzących pod realizację ścian szczelinowych ciągu komunikacyjnego 7KDY, które po wybudowaniu ścian zostaną usunięte;
- 3) usytuowania na działce nr 367 w obrębie S-2 drogi technologicznej obsługującej budowę ciągu komunikacyjnego 7KDY.

4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zawrzeć z Miastem Łódź reprezentowanym przez właściwą jednostkę ds. inwestycji miejskich, obecnie Zarządem Inwestycji Miejskich, porozumienie określające m.in. warunki realizacji prac, o których mowa § 4 ust 7, związanych z wybiciem otworu w konstrukcji ściany szczelinowej ciągu komunikacyjnego 7KDY.

5. W przypadku realizacji przez nabywcę nieruchomości inwestycji w okresie obowiązywania gwarancji udzielonej przez wykonawcę ciągu komunikacyjnego 7KDY, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zawarcia porozumienia z Miastem Łódź (reprezentowanym przez właściwą jednostkę ds. inwestycji miejskich - obecnie Zarząd Inwestycji Miejskich), w którym przyjmie na siebie zobowiązanie tożsame ze zobowiązaniami gwaranta, wynikającymi z ww. gwarancji, lecz dotyczące obszaru bezpośredniego oddziaływania realizowanego przez niego przedsięwzięcia na wykonaną przez Miasto inwestycję drogową.

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

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

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie 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 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 § 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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 § 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 wadium 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 ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik Nr 1
do "Warunków przetargu"



S-2

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 2361/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 18 października 2019 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1-5 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 14 000 000 zł (słownie: czternaście milionów złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 1 400 000 zł (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych).

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

4. Do ceny nabycia zostanie doliczone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 4 ust. 5 i 6 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w kwocie 145 000 zł (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy złotych), powiększona o podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 23%), tj. w kwocie 33 350 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych). Łączna kwota za ustanowienie służebności wyniesie 178 350 zł (słownie: sto siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych).

§ 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 udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia opisanych w § 2 ust. 2-4 załącznika Nr 1 do zarządzenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do czasowego, nieodpłatnego udostępnienia nabytej nieruchomości w terminie i zakresie, o którym mowa w § 4 ust 8 załącznika Nr 1 do zarządzenia, i ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnej i nieograniczonej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 283/40 w obrębie S-2, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00268262/4, polegającej na korzystaniu z części działki nr 367 w obrębie S-2, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do „Warunków przetargu” w celu:

- 1) usytuowania na działce nr 367 w obrębie S-2 na czas prowadzenia robót związanych z budową ciągu komunikacyjnego 7KDY kabla światłowodowego Polkomtel;
- 2) wykonania murków prowadzących pod realizację ścian szczelinowych ciągu komunikacyjnego 7KDY, które po wybudowaniu ścian zostaną usunięte;
- 3) usytuowania na działce nr 367 w obrębie S-2 drogi technologicznej obsługującej budowę ciągu komunikacyjnego 7KDY.

4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest zawrzeć z Miastem Łódź reprezentowanym przez właściwą jednostkę ds. inwestycji miejskich, obecnie Zarządem Inwestycji Miejskich, porozumienie określające m.in. warunki realizacji prac, o których mowa § 4 ust 7 załącznika Nr 1 do zarządzenia, związanych z wybiciem otworu w konstrukcji ściany szczelinowej ciągu komunikacyjnego 7KDY.

5. W przypadku realizacji przez nabywcę nieruchomości inwestycji w okresie obowiązywania gwarancji udzielonej przez wykonawcę ciągu komunikacyjnego 7KDY, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zawarcia porozumienia z Miastem Łódź (reprezentowanym przez właściwą jednostkę ds. inwestycji miejskich - obecnie Zarząd Inwestycji Miejskich), w którym przyjmie na siebie zobowiązanie tożsame ze zobowiązaniami gwaranta, wynikającymi z ww. gwarancji, lecz dotyczące obszaru bezpośredniego oddziaływania realizowanego przez niego przedsięwzięcia na wykonaną przez Miasto inwestycję drogową.

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

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

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

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

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

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również bez usprawiedliwienia nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży, nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia 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.