

ZARZĄDZENIE Nr 4061 /VII/17
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej
w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej 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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), 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, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595), 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 LIV/1312/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru oraz zarządzenia Nr 6695/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru, oznaczonej jako działki nr: 749, 746/25 i 748/2 w obrębie geodezyjnym G-27, o łącznej powierzchni 5142 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00049744/6.

§ 2. Sprzedaż prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 1 nastąpi łącznie ze sprzedażą niетrwale związanych z gruntem domków wypoczynkowych znajdujących się na tej nieruchomości oraz z wyposażeniem wskazanym w załączniku do „Warunków przetargu”, stanowiących załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. 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 jego Zastępca; |
| 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.

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

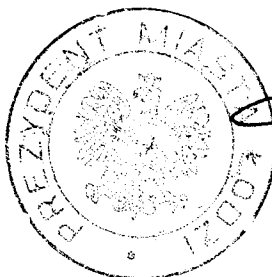
§ 5. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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

§ 6. 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.

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

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 7061 /VII/17
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 12 października 2017 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 247 i Rzgowskiej bez numeru, oznaczonej jako działki nr: 749, 746/25 i 748/2 w obrębie geodezyjnym G-27, o łącznej powierzchni 5142 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00049744/6, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca sprzedaży zabudowana jest:

- 1) budynkiem dworu z XVIII wieku, o powierzchni użytkowej 277,41 m² oraz powierzchni zabudowy wg kartoteki budynków 334 m² (wg książki obiektu budowlanego 355,65 m²); budynek ten jest parterowy i niepodpiwniczony o konstrukcji drewnianej, posiada murowane fundamenty, drewniane ściany i drewniane stropy;
- 2) murowanym budynkiem sanitariatów, wybudowanym w latach 70-tych XX wieku, o powierzchni użytkowej 36,6 m² oraz powierzchni zabudowy wg kartoteki budynków 52 m² (wg książki obiektu budowlanego 49,95 m²); budynek ten jest parterowy i niepodpiwniczony, posiada betonowe fundamenty i murowane ściany.

2. Budynek dworu został wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Konserwatora Zabytków Miasta Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r., pod numerem rejestru zabytków A/17 (obecny rejestr A/338). Decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 grudnia 2016 r., pod numerem rejestru zabytków A/338 jako otoczenie dawnego dworu wpisane zostały nieruchomości gruntowe - działki nr 746/19, 746/24, 746/25, 748/1, 748/2 i 749, w związku z powyższym zbywana nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 oraz z 2015 r. poz. 397, 774 i 1505 oraz z 2016 r. poz. 1330, 1887 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 60, 1086 i 1595).

3. Na nieruchomości posadowione są także domki wypoczynkowe nietrwale związane z gruntem (12 sztuk), powstałe w latach 70-tych XX wieku.

4. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej oraz domków wypoczynkowych, o których mowa w ust. 1-3 nastąpi wraz z wyposażeniem, którego spis znajduje się w załączniku do „Warunków przetargu”.

5. Na działce nr 746/25 rośnie jesion wyniosły o obwodzie w pierśnicy 285 cm – pomnik przyrody ustanowiony zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24) oraz uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251). Obowiązuje zakaz jego niszczenia, uszkodzania, przekształcania; dopuszczalne są zabiegi pielęgnacyjne służące celowi, dla którego została ustanowiona jego ochrona. Działania pielęgnacyjne wobec drzewa realizuje właściciel lub władający nieruchomością, dla której drzewo stanowi integralny element, w ramach utrzymywania nieruchomości w odpowiednim stanie. Zaniechanie odpowiednich działań prowadzące do wyrządzenia szkody przez upadający pień, konary lub gałęzie naraza właściciela na roszczenia odszkodowawcze. Miasto Łódź nie finansuje zabiegów pielęgnacyjnych przy drzewach rosnących na gruntach nie będących jego własnością. Właściciel nieruchomości będzie mógł

ubiegać się o dofinansowanie na przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych wykonywanych przy pomniku przyrody, pochodzące z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, na zasadach określonych w publicznie dostępnych regulaminach. Przedmiot i zakres zabiegów pielęgnacyjnych podlega uzgodnieniu z Prezydentem Miasta Łodzi na wniosek skierowany do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Łodzi. Ponadto na działce nr 227/25, blisko granicy z działką nr 749, znajduje się inny pomnik przyrody – lipa drobnolistna.

6. Zadrzewienie znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości stanowi zieleń towarzyszącą zabytkowemu dworowi. Na działce nr 749 rośnie kilka cennych drzew o okazałych rozmiarach, takich jak dąb szypułkowy, dąb czerwony, jesion wyniosły. Nieruchomość pokrywa ogrodowa roślinność ruderalna z zadrzewieniem częściowo spontanicznym (dąb szypułkowy, kolon, robinie akacjowe).

7. Działka nr 749 w granicach zewnętrznych jest ogrodzona z każdej strony ogrodzeniem murowanym z drewnianymi sztachetami z wyjątkiem południowej granicy, gdzie usytuowany jest front budynku dworu, a ogrodzenie jest cofnięte. Działki nr 746/25 i 748/2 położone są poza ogrodzonym terenem. Ogrodzenie sąsiadującej działki nr 748/1 w niewielkim fragmencie narusza zachodnią granicę zabudowanej nieruchomości (na wysokości budynku sanitariatów).

8. Część nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, tj. działka nr 749 oraz część działki nr 746/25 o łącznej powierzchni 4791 m², objęta jest umową dzierżawy obowiązującą do dnia 31 grudnia 2017 r. z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji oraz działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

9. Zgodnie z opiniami gestorów sieci, na nieruchomości podlegającej sprzedaży znajdują się przyłącze gazowe średniego ciśnienia DN 40 PE, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. i infrastruktura teletechniczna, stanowiąca własność Orange Polska S.A. Ponadto zgodnie z mapą zasadniczą na nieruchomości znajdują się przyłącza energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne, obsługujące dworek oraz domki wypoczynkowe. Przez przedmiotowy teren przechodzi jedna sieć o charakterze przesyłowym, tj. sieć ciepłownicza. Na przedmiotowym terenie nie ma jednak przyłącza do tej sieci, a ciepło dla dworku i domków wypoczynkowych powstaje w lokalnej kotłowni gazowej w dworku. Dodatkowo na nieruchomości znajdują się studnia, latarnie, hydranty, studzienki kanalizacyjne i studzienki wodociągowe.

10. W pobliżu nieruchomości w ul. Kosynierów Gdyńskich przebiega sieć wodociągowa stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o., o średnicy 300 mm, której strefy ochronne (o szerokości po 5 m po obu stronach przewodu licząc od jego krawędzi skrajnych) wchodzi na działkę nr 749.

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

12. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dopuszcza się funkcję usługową (restauracja, hotel) lub mieszkalną nieruchomości, a także utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu nieruchomości w postaci domków wypoczynkowych.

13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych przez istniejące zjazdy z ul. Kosynierów Gdyńskich (z działki nr 227/25) oraz z ul. Rzgowskiej (z działki nr 746/18) poprzez działkę 746/24 po ustanowieniu odpowiednich służebności przejścia i przejazdu. Opinia ta 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 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948, 2255 oraz z 2017 r. poz. 191 i 1089). 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.

14. Niezależnie od podanych wyżej 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.

15. Dla budynku dworu i budynku sanitariatów nie jest wymagane wydanie świadectw charakterystyki energetycznej, zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498).

§ 3. 1. Dla nieruchomości nie ma obowiązującego 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 2017 r. poz. 1073 i 1566) 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., obejmuje przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UM – tereny usług metropolitalnych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości oraz domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem wynosi: **3 000 000 zł** (słownie: trzy miliony złotych) netto w tym cena nieruchomości: 2 876 000 zł oraz cena domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem: 124 000 zł.

2. Wadium wynosi: **300 000 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **30 000 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości oraz domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Od ceny sprzedaży nieruchomości zostanie udzielona bonifikata w wysokości 1 %.

5. Dostawa działki nr 748/2 podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dostawa działek nr 749 i 746/25 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221). Dostawa domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem jest opodatkowana podatkiem VAT według stawki 23%.

§ 5. 1. Sprzedaż nieruchomości oraz domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem nastąpi z jednoczesnym zbyciem wyposażenia wskazanego w załączniku do „Warunków przetargu”, którego cena wynosi **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) plus należny podatek od towarów i usług według stawki 23%.

2. Cena wyposażenia, o którym mowa w ust. 1 nie wchodzi w skład ceny wywoławczej wskazanej w § 4 ust. 1 i nie jest przedmiotem licytacji.

§ 6. 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.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy, stałych nasadzeń i naniesień, na warunkach określonych przez gestora sieci, dla sieci opisanych w § 2 ust. 8-10.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) utrzymania i konserwowania zabytkowego dworu (bezwzględne zachowanie bryły, sylwety, elewacji dworu w obecnej formie architektonicznej oraz układu pomieszczeń);
- 2) zachowania i konserwowania autentycznego lub odtworzonego wyposażenia dworu, tj. sztukaterii sufitowych, pieca kaflowego, kominków, podłóg deskowych i parkietów;
- 3) utrzymania i pielęgnowania zieleni wysokiej (drzew liściastych i iglastych) zlokalizowanej na nieruchomości. Zieleń niska (krzewy) i kwiaty powinny być tradycyjne tzn. takie jakimi historycznie obsadzono otoczenie dworu;
- 4) zachowania istniejących zadrzewień; usunięcie drzew innych niż pomnik przyrody powinno być dopuszczalne jedynie ze względów fitosanitarnych, potrzeby zachowania bezpieczeństwa lub kształtowania walorów estetycznych otoczenia obiektu zabytkowego po wyrażeniu zgody przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi.

4. Ponadto w stosunku do drzewa stanowiącego pomnik przyrody, nabywcę nieruchomości obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) umieszczania tablic reklamowych.

§ 8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, 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, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 11. 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.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości i domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem oraz wpłata ceny nabycia wyposażenia, określona w § 5 ust. 1, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. 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 uiścił 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 przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości i domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem oraz ceny nabycia wyposażenia 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 2016 r. poz. 1061 i 2175).

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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Spis wyposażenia dworu i domków wypoczynkowych, podlegającego sprzedaży:

L.p.	Numer inwentarzowy	Obiekt
1	WM7201	Anteny do telewizora
2	WM7202	Anteny TV DEXTASP
3	WM7203	Fotele
4	WM7204	Grill ogrodowy murowany
5	WM7206	Ławki parkowe
6	WM7207	Łoże 1600
7	WM7208	Łoże Adam
8	WM7210	Materac Bruk 140
9	WM7211	Materac bruk 80
10	WM7213	Ogrzewacze wody
11	WM7214	Ogrzewacze wody
12	WM7215	Pufy
13	WM7216	Pufy
14	WM7217	Regały drewniane
15	WM7218	Stoliki
16	WM7219	Stoliki z półką
17	WM7220	Stoliki z półką
18	WM7221	Szafy 1 drzwiowe
19	WM7222	Szafy 3 drzwiowe
20	WM7225	Szafki nocne
21	WM7226	Taboret
22	WM7227	Tapczany
23	WM7228	Tapczan
24	WM7229	Tapczany
25	WM7230	Tapczany
26	WM7231	Telewizory 14 SEGA
27	WM7232	Telewizory Bluesky

Wyposażenie wycenione zostało na kwotę: 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr ~~7061~~ /VII/17
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia *12 października* 2017 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości oraz domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem wynosi: **3 000 000 zł** (słownie: trzy miliony złotych) netto w tym cena nieruchomości: 2 876 000 zł oraz cena domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem: 124 000 zł.

2. Zaliczka wynosi: **300 000 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości oraz domków wypoczynkowych nietrwale związanych stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach. Od ceny sprzedaży nieruchomości zostanie udzielona bonifikata w wysokości 1 %.

4. Dostawa działki nr 748/2 podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dostawa działek nr 749 i 746/25 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r., poz. 1221). Dostawa domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem jest opodatkowana podatkiem VAT według stawki 23%.

§ 3. 1. Sprzedaż nieruchomości oraz domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem nastąpi z jednoczesnym zbyciem wyposażenia wskazanego w załączniku do „Warunków przetargu”, którego cena wynosi **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) plus należny podatek od towarów i usług według stawki 23%.

2. Cena wyposażenia, o którym mowa w ust. 1 nie wchodzi w skład ceny wywoławczej wskazanej w § 2 ust. 1 i nie jest przedmiotem rokowań.

§ 4. 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.

§ 5. 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.

§ 6. 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 § 17.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy, stałych nasadzeń i naniesień, na warunkach określonych przez gestora sieci, dla sieci opisanych w § 2 ust. 9-11 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) utrzymania i konserwowania zabytkowego dworu (bezwzględne zachowanie bryły, sylwety, elewacji dworu w obecnej formie architektonicznej oraz układu pomieszczeń);
- 2) zachowania i konserwowania autentycznego lub odtworzonego wyposażenia dworu, tj. sztukaterii sufitowych, pieca kaflowego, kominków, podłóg deskowych i parkietów;
- 3) utrzymania i pielęgnowania zieleni wysokiej (drzew liściastych i iglastych) zlokalizowanej na nieruchomości; zieleń niska (krzewy) i kwiaty powinny być tradycyjne tzn. takie jakimi historycznie obsadzono otoczenie dworu;
- 4) zachowania istniejących zadrzewień; usunięcie drzew innych niż pomnik przyrody powinno być dopuszczalne jedynie ze względów fitosanitarnych, potrzeby zachowania bezpieczeństwa lub kształtowania walorów estetycznych otoczenia obiektu zabytkowego po wyrażeniu zgody przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi.

4. Ponadto w stosunku do drzewa stanowiącego pomnik przyrody, nabywcę nieruchomości obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 5) umieszczania tablic reklamowych.

§ 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 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.

§ 13. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości i domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem ustalonej w rokowaniach oraz wpłata ceny nabycia wyposażenia, określona w § 3 ust. 1, 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 uiścił 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 § 12, organizator 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 i domków wypoczynkowych nietrwale związanych z gruntem oraz ceny nabycia wyposażenia 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.

§ 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 2016 r. poz. 1061 i 2175).

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.