

ZARZĄDZENIE Nr 9291 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 5 września 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi,
położonych w Łodzi przy ulicy Giewont 26 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), 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. 121, 50, 650, 1000, 1089 i 1496), 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, uchwały Nr XLV/1180/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Giewont 26 i Skalnej bez numeru oraz zarządzenia Nr 8899/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Giewont 26 oraz ogłoszenia ich wykazu, a także wyrażenia zgody na obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu lub służebnością gruntową nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy Giewont 26, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-12 jako działki nr 220/23 i 219/108 o łącznej powierzchni 1031 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00051562/3 i LD1M/00058219/3.

§ 2. Sprzedaż prawa własności nieruchomości opisanych w § 1 nastąpi łącznie ze sprzedażą systemu ciepłego tj: zespołu rzeczy ruchomych, służących dostarczaniu ciepła, na który składają się: rurociąg posadowiony na nieruchomościach opisanych w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”, stanowiących załącznik do zarządzenia oraz stacja redukcji gazu, urządzenia i wyposażenie kotłowni wskazane w załączniku Nr 3 do „Warunków przetargu”, stanowiących załącznik 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 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.

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

§ 5. Komisja przeprowadza przetarg 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” stanowiącymi załącznik 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
do zarządzenia Nr ~~9291~~ 9291 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 5 września 2018 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Giewont 26, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-12 jako działki 220/23 i 219/108 o łącznej powierzchni 1031 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00051562/3 i LD1M/00058219/3, wraz z systemem ciepłym, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Działki nr 220/23 i 219/108 zabudowane są kotłownią lokalną. Jest to budynek jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony i częściowo zagłębiony w terenie, murowany ze stropodachem dwuspadowym, o powierzchni zabudowy 413 m² oraz kubaturze 2150,1 m³, wybudowany w 1978 r., będący w średnim stanie technicznym. Na dachu budynku zainstalowane są trzy kolektory słoneczne oraz komin stalowy (6 m). Przed budynkiem zainstalowane są dwa kominy o wysokości 36 m. Są one przytwierdzone do nieczynnych kominów stalowych dawnej kotłowni węglowej. Obok budynku kotłowni (na działce nr 220/32 o nieuregulowanym stanie prawnym) znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. Ogrodzenie terenu kotłowni nie pokrywa się z geodezyjnymi granicami działek 220/23 i 219/108. Ogrodzenie to biegnie wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki nr 219/108, a następnie od strony północno-wschodniej przez teren działki nr 220/32 (nie podlegającej sprzedaży). Północno-zachodnia część działki nr 220/23 (skwer zielony) znajduje się poza ogrodzeniem. Ta część nieruchomości jest użytkowana bez tytułu prawnego, przez właściciela działki nr 220/28 i po stronie nabywcy leży ryzyko uzyskania jej posiadania. Obecnie nieruchomość jest zarządzana przez Łódzki Zakład Usług Komunalnych w Łodzi. Na działce sąsiedniej nr 220/31 będącej w użytkowaniu wieczystym PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź znajduje się budynek stacji transformatorowej przylegający do budynku kotłowni.

2. Sprzedaż opisanych w ust. 1 nieruchomości nastąpi łącznie ze sprzedażą systemu ciepłego tj.: zespołu rzeczy ruchomych, służących dostarczaniu ciepła, na który składają się: rurociąg posadowiony na nieruchomościach opisanych w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu” oraz stacja redukcji gazu, urządzenia i wyposażenie kotłowni wskazane w załączniku Nr 3 do „Warunków przetargu”.

3. Na nieruchomościach opisanych w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu” zostanie ustanowione odpłatne ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który zostanie właścicielem nieruchomości podlegających sprzedaży lub służebności gruntowej na rzecz niebędącego przedsiębiorcą przesyłowym każdorazowego właściciela tej nieruchomości, o treści zapewniającej:

- 1) prawo do przeprowadzenia przez nieruchomości opisane w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu” rurociągu wchodzącego w skład systemu ciepłego;
- 2) niedokonywanie przez właściciela nieruchomości obciążonej zabudowy, trwałych naniesień i nasadzeń na rurociągu oraz w pasie ochronnym po obu stronach rurociągu w zakresie określonym na mapie stanowiącej załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu” z uwzględnieniem powierzchni określonej w załączniku Nr 1 do „Warunków przetargu”;
- 3) prawo nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez podmiot uprawniony z tytułu służebności przesyłu na nieruchomość obciążoną, w tym wejścia i wjazdu pojazdów mechanicznych w celu usunięcia awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji rurociągu.

Wartość służebności wynosi 38 457 zł plus podatek VAT według stawki 23% w kwocie 8 845, 11 zł. Uzyskana w przetargu cena nieruchomości oraz systemu ciepłego zostanie powiększona o wskazaną wyżej wartość służebności.

4. Zgodnie z opiniami gestorów sieci na terenie działek znajdują się:

- 1) energetyczne linie kablowe SN i nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Miasto;
- 2) napowietrzna infrastruktura teletechniczna stanowiąca własność Orange Polska S.A.; w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U z 2005 r. poz. 1864 oraz z 2010 r. poz. 773) określone zostały minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków;
- 3) czynne przyłącze gazowe średniego ciśnienia DN 90 PE zasilające budynek posesji przy ul. Giewont 26A, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów gazowych zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 640); gestor sieci zainteresowany ustanowieniem służebności zapewniającej służbom eksploatacyjnym Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. prawo dostępu, przechodu, przejazdu, swobodnego i całodobowego dostępu do urządzeń, w celu wykonywania czynności związanych z posadowieniem urządzeń, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami w tym przyłączeniu kolejnych odbiorców, modernizacjami wszystkich urządzeń znajdujących się na nieruchomości w granicach strefy kontrolowanej;
- 4) wodociąg o średnicy 150 mm oraz przyłącze wodociągowe o średnicy 80 mm i długości 8,96 m obsługujące sprzedawane nieruchomości; wodociąg i przyłącze stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej i znajdują się w eksploatacji i dzierżawie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o.;
- 5) węzeł hydrauliczny z zasuwą oraz zasuwa domowa na przyłączu wodociągowym.

5. W ulicy Skalnej na działce nr 219/111 zlokalizowane są: kanał o wymiarze 0,25 m i wzdłuż działki nr 219/108 oraz na działce nr 220/32 - wodociąg o średnicy 150 mm. Pas ochronny wodociągu obejmuje częściowo działkę nr 220/32. Dodatkowo informujemy, że ścieki bytowe z budynku na działce nr 220/23 (będącej przedmiotem sprzedaży) odprowadzane są do kanału o wymiarze 0,25 m przyłączem o wymiarze 0,15 m i długości 9,10 m zlokalizowanym na działce nr 219/111, stanowiącym własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.;

6. Dla urządzeń, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5 oraz w ust. 5 obowiązują pasy ochronne wynoszące 3,0 m po obu stronach osi przewodu dla wodociągu i 5, 0 m łącznie od osi, po obu stronach przewodu dla przyłączy. W ww. pasach ochronnych nie można bez zgody Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem, dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypływanie poniżej normatywnej strefy przemarzania, lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu.

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

8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu zbywany teren nie posiada urządnego zjazdu; obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się przez projektowany zjazd z jezdni ulicy Skalnej- drogi gminnej klasy „D” – (dojazdowa), przy czym parametry techniczne zjazdu powinny być zgodne z rozporządzeniem Ministerstwa Transportu

i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124), a także dostosowane do gabarytów pojazdów obsługujących ww. nieruchomości i do planowanego zagospodarowania. 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 2017 r. poz. 2222 oraz z 2018 r. poz. 12, 138, 159, 317 i 1356). 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 lub przebudowę zjazdu nabywca nieruchomości wykonuje na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego. Aktualnie wjazd na nieruchomości (do budynku kotłowni) urządzony jest przez teren działki nr 220/31 będącej w użytkowaniu wieczystym PGE Dystrybucja S.A Oddział Łódź i przez fragment działki nr 220/28 stanowiącej własność osoby fizycznej. Przy zachowaniu obecnego wjazdu, ustanowienie służebności przejścia i przejazdu na działkach nr 220/31 i 220/28 lub uzgodnienie innej formy korzystania z tych działek, leżeć będzie po stronie nabywcy. Powyższe uwarunkowania dotyczące obsługi komunikacyjnej zbywanych nieruchomości obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

9. Na nieruchomościach znajdują się drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614).

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.

11. Dla budynku nie wydano świadectwa energetycznego.

§ 3. Nieruchomości objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrny i Pomorskiej, do terenu kolejowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581). Zgodnie z zapisami ww. planu nieruchomości wchodzi w skład jednostki oznaczonej symbolem C – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - ciepłowni.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości oraz systemu ciepłego wynosi 1 470 000 zł (słownie: jeden milion czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto, w tym cena nieruchomości wynosi 693 443 zł oraz cena systemu ciepłego wynosi 776 557 zł.

2. Wadium wynosi 294 000 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 14 700 zł (słownie: czternaście tysięcy siedemset złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości oraz systemu ciepłego stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT w oparciu o art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 86, 650, 1499 i 1629). Sprzedaż systemu ciepłego podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23%.

5. Do ceny nabycia zostanie doliczona wartość służebności, o której mowa w § 2 ust. 3 w kwocie 38 457 zł, powiększona o podatek VAT według stawki 23% w kwocie 8 845, 11 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 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 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;
- 5) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami technicznymi oraz finansowymi świadczenia usługi – dostawy ciepła na rzecz odbiorców przez Łódzki Zakład Usług Komunalnych w Łodzi; informacji w tym zakresie udziela wskazany Zakład, mieszczący się w Łodzi przy ul. Nowe Sady 19 (kontakt pod numerem – (42) 272-34-50).

§ 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) zaproponowania odbiorcom, zasilanym za pomocą systemu ciepłego podlegającego sprzedaży, będących stronami umów o dostawę ciepła zawartych z nimi przez Łódzki Zakład Usług Komunalnych w Łodzi, wstąpienia w ogół praw i obowiązków wynikających z tych umów lub zaproponowania im zawarcia nowych umów o dostawę ciepła, które zapewnią będą dostawę ciepła na warunkach finansowych, technicznych i organizacyjnych nie gorszych niż określone w dotychczasowych umowach oraz według standardów obsługi odbiorców nie gorszych niż standardy określone w rozdziale 6 rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych z dnia 15 stycznia 2007 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 92) - a w razie przyjęcia propozycji, wstąpienia w ogół praw i obowiązków lub zawarcia nowych umów zgodnie ze złożoną propozycją;
- 2) kontynuowania od dnia nabycia prawa własności nieruchomości i systemu ciepłego dostawy ciepła w wodzie gorącej na rzecz jej odbiorców, o których mowa w pkt 1 przez okres minimum 18 miesięcy od podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości i systemu ciepłego, przy czym obowiązek ten nie dotyczy danego odbiorcy, o którym mowa w pkt 1, a który nie przyjął propozycji złożonej zgodnie z tym punktem, bądź mimo jej przyjęcia nie zawarł odpowiedniej umowy albo też nienależyte realizuje zawartą umowę;
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych), w przypadku niezrealizowania bądź nienależytego zrealizowania któregokolwiek z obowiązków, opisanych w pkt 1 i 2 tj.:
 - a) nie złożenia któregokolwiek z odbiorców, o których mowa w pkt 1, propozycji opisanej w tym punkcie bądź złożenia jej w sposób niezgodny z warunkami w nim opisanymi;
 - b) odnośnie któregokolwiek odbiorcy, który zaakceptował propozycję, o której mowa w pkt 1 - nie wstąpienia w ogół praw i obowiązków z dotychczasowych umów o dostawę ciepła zawartych między odbiorcą a Łódzkim Zakładem Usług Komunalnych w Łodzi lub nie zawarcie nowych umów na warunkach zgodnych z opisanymi w pkt 1;

- c) w okresie od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości do dnia zapoznania się ze stanowiskiem danego odbiorcy ciepła w sprawie akceptacji bądź jej braku odnośnie propozycji, o której mowa w pkt 1 - brak kontynuacji bądź kontynuacja niezgodnie z warunkami opisanymi w pkt 1 dostawy ciepła na rzecz któregośkolwiek z odbiorców, opisanych w pkt 1;
 - d) w okresie po zapoznaniu się ze stanowiskiem danego odbiorcy ciepła w sprawie akceptacji bądź jej braku dotyczącej propozycji, o której mowa w pkt 1 oraz odnośnie któregośkolwiek z odbiorców, opisanych w tym punkcie, który zaakceptował propozycję, zawarł odpowiednią umowę i który zawarłą umowę należycie realizuje - brak kontynuacji dostawy ciepła bądź jej kontynuacja niezgodnie z warunkami opisanymi w pkt 1.
- 4) niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej;
 - 5) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 1.200.000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od pierwszego dnia, w którym nastąpi niewykonanie bądź nienależyte wykonanie któregośkolwiek z obowiązków określonych w pkt 1 i 2, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania nabywcy do zapłaty i udzielenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu na zapłatę należnej kary;
 - 6) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3:
 - a) hipoteki łącznej na rzecz Miasta Łodzi w wysokości 1.200.000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości – w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą,
 - b) hipoteki w wysokości 1.200.000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych) – w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą;
 - 7) udostępnienia terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych i stref kontrolowanych wzdłuż sieci opisanych w § 2 ust. 4-6 w uzgodnieniu z gestorem tej sieci.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 6 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej (lub ksiąg wieczystych), która obejmie nieruchomość w wyniku jej sprzedaży przez Miasto Łódź i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

4. Jeśli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej kwocie hipoteki określonej w ust. 2 pkt 6, 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 10 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 6 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 6 oraz ust. 3.

5. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczeń Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 3, zamiast ustanawiania, przez podmiot, który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 6. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 1.200.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych), na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi,

w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 3. Gwarancja zabezpieczająca wierzytelność z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 3 będzie udzielona na okres 3 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 kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 3. 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 Urzędu Miasta Łodzi nie później niż 10 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 roszczeń z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 6 i ust. 3; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczeń 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 Urzędu Miasta Łodzi w terminie 10 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny lub wystawiony przez gwaranta niezaakceptowanego uprzednio przez Miasto Łódź.

6. Miasto Łódź dopuszcza możliwość dokonania po podpisaniu umowy sprzedaży zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 3, na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź zaproponowanego zabezpieczenia zamiennego.

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

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

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

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

§ 10. Uczestnik przetargu, który 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.

§ 11.1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wpłata kwoty wartości służebności, o której mowa w § 4 ust. 5, 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 § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości oraz kwoty wartości służebności, w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

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

§ 14. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem przetargu nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 10, 11 i 13 stosuje się odpowiednio.

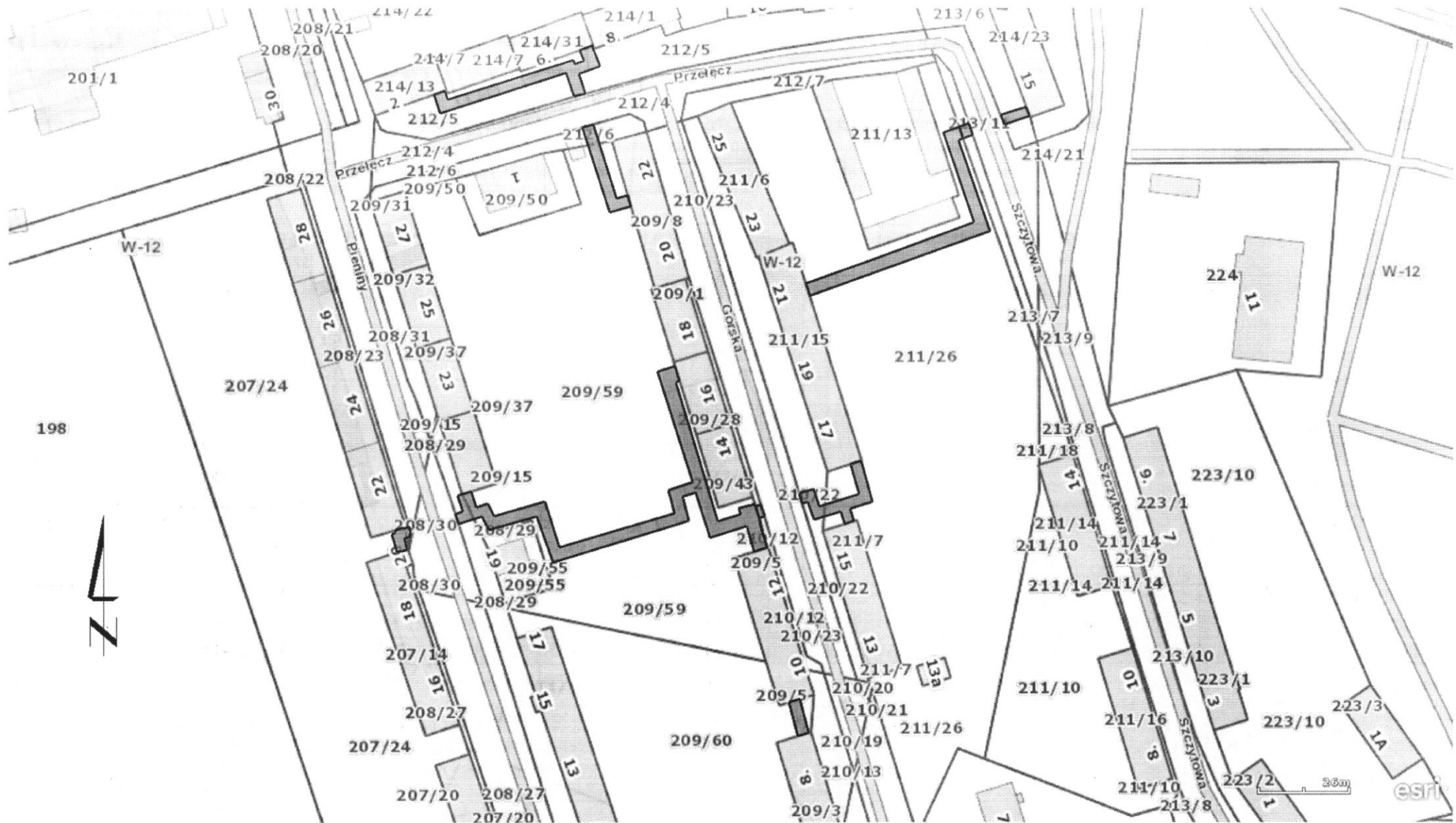
3. Umowa przedwstępna, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarta na niżej określonych warunkach:

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemcy 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 cudzoziemcy termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, które zostaną obciążone ograniczonym prawem rzeczowym
- służebnością gruntową lub służebnością przesyłu dla sieci ciepłowniczej podlegającej sprzedaży.

Lp.	Adres nieruchomości obciążonej	Nr działki	Obręb	Powierzchnia w m ²	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego w m ²
1.	Szczytowa bez numeru	213/6	W-12	489	LD1M/00096241/4	26,1
2.	Przełęcz bez numeru	212/5 212/6	W-12	1660 343	LD1M/00144444/9	223,7
3.	Pieniny bez numeru Górska bez numeru	209/59	W-12	7751	LD1M/00125270/9	650,3
4.	Pieniny bez numeru	208/23	W-12	137	LD1M/00049558/5	3,8
5.	Pieniny 2/28	207/24	W-12	12065	LD1M/00144874/2	28,1
6.	Górska bez numeru	211/26	W-12	8517	LD1M/00014442/5	375,1
7.	Szczytowa bez numeru Górska bez numeru	210/12 210/14 210/22 213/7	W-12	169 862 1103 227	LD1M/00096241/4	171,2
8.	Pieniny 3/17 Górska 6/8	209/60	W-12	6757	LD1M/00144873/5	263,9
9.	Górska bez numeru	210/15	W-12	302	LD1M/00136220/4	44,8
10.	Potokowa bez numeru	222/42	W-12	29397	LD1M/00005902/2	249,5
11.	Skalna 2/22	221/55	W-12	2850	LD1M/00001133/2	1,7
12.	Zbocze 2a	218	W-12	3873	LD1M/00034624/1	127,6
13.	Pieniny bez numeru	208/29	W-12	248	LD1M/00125271/6	14,9



 - teren obciążony służebnością

Załącznik Nr 3
do „Warunków przetargu”

Spis wyposażenia infrastruktury technicznej

Lp.	Numer inwentarzowy	Obiekt
1.	III-10	Kocioł grzewczy żeliwny nr 1
2.	III-11	Kocioł grzewczy żeliwny nr 3
3.	III-12	Kocioł grzewczy żeliwny nr 4
4.	III-21	Kocioł wodny „BioMatic”
5.	III-22	Kocioł Junkers typ ZSC 35-3-MFA
6.	III-9	Kocioł grzewczy żeliwny nr 2
7.	IV-70	Węzeł centralnego ogrzewania
8.	VI-103	Cysterna odejmowalna typ 120AP-D2
9.	VI-102	Stacja redukcyjno-pomiarowa
10.	VII-85	Wózek paletowy z elektrycznym napędem
11.	VIII-101	Licznik ciepła
12.	VIII-118	Licznik ciepła Multical*402
13.	VIII-119	Licznik ciepła Multical*402
14.	VIII-120	Licznik ciepła Multical*402
15.	VIII-121	Licznik ciepła Multical*402
16.	VIII-122	Licznik ciepła Multical*402
17.	VIII-123	Licznik ciepła Multical*402
18.	VIII-124	Licznik ciepła Multical*402
19.	VIII-125	Licznik ciepła Multical*402
20.	VIII-126	Licznik ciepła Multical*402
21.	VIII-127	Licznik ciepła Multical*402
22.	VIII-128	Licznik ciepła Multical*402
23.	VIII-129	Licznik ciepła Multical*402
24.	VIII-130	Licznik ciepła Multical*402
25.	VIII-131	Licznik ciepła Multical*402
26.	VIII-78	Licznik ciepła
27.	VIII-79	Licznik ciepła
28.	VIII-80	Licznik ciepła
29.	VIII-84	Licznik ciepła
30.	VIII-95	Licznik ciepła
31.	VIII-98	Licznik ciepła