

**ZARZĄDZENIE Nr 9403 /VII/18**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 24 września 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na  
sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej 26 i 26/28 oraz  
płk. Jana Kilińskiego 7 i płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz powołania Komisji  
Przetargowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 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, 1496, 1669, 1693 i 1716), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), uchwały Nr LXXII/1899/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej 26 i 26/28 oraz płk. Jana Kilińskiego 7 i płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz zarządzenia Nr 9007/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej 26 i 26/28 oraz płk. Jana Kilińskiego 7 i płk. Jana Kilińskiego bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej 26 i 26/28 oraz płk. Jana Kilińskiego 7 i płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym S-1 jako działki nr: 183/1, 184/9, 184/7, 184/12 i 184/10 o łącznej powierzchni 2027 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00089145/9, LD1M/00091073/0 i LD1M/00084239/0.

§ 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 na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
|                   | - | pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania  |

Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania  
Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

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

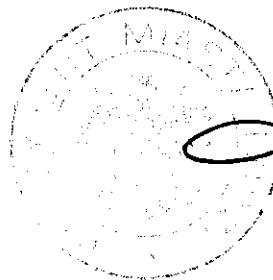
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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

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

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 9403/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 24 ~~października~~ 2018 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej 26 i 26/28 oraz płk. Jana Kilińskiego 7 i płk. Jana Kilińskiego bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym S-1 jako działki nr: 183/1, 184/9, 184/7, 184/12 i 184/10 o łącznej powierzchni 2027 m<sup>2</sup>, dla których urządzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00089145/9, LD1M/00091073/0 i LD1M/00084239/0, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Na działce nr 183/1 znajduje się budynek mieszkalny, nieużytkowany o powierzchni zabudowy 155 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 293 m<sup>2</sup>, zaś na działce nr 184/9 zlokalizowany jest budynek mieszkalny, nieużytkowany, o powierzchni zabudowy 215 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 521 m<sup>2</sup>, wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie nieruchomości podlegające sprzedaży znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej „Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta” wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Na działkach nr 184/7 i 184/12 znajduje się obiekt handlowo-usługowy (powierzchnia zabudowy 78 m<sup>2</sup>), nietrwale związany z gruntem. Działki te są w części bezumownie wykorzystywane przez byłego dzierżawcę, który poddał się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku ich wydania oraz który został wezwany do usunięcia ww. obiektu. Działka nr 184/10 jest niezabudowana. Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony płytami betonowymi i porośnięty pojedynczymi drzewami. Fragment wschodniej ściany budynku położonego na działce nr 184/9 wchodzi w granice działki drogowej nr 231/9.

2. Na ścianie budynku przy ul. płk. Jana Kilińskiego 7 (działka nr 184/9) znajduje się mural, namalowany w 2011 r. w ramach X Festiwalu „Viva Flamenco”. Prawa autorskie do muralu przysługują Fundacji Urban Forms, która oświadczyła, że może on zostać usunięty.

3. Na terenie zbywanych nieruchomości, zgodnie z opiniami gestorów, znajdują się:
- 1) złącze kablowe nN i dwa kable nN wejście-wyjście, zlokalizowane na działce nr 184/9, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;
  - 2) złącze kablowe nN w linii ogrodzenia i dwa kable nN wejście-wyjście, zlokalizowane na działce nr 184/7, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;
  - 3) dwie linie kablowe, zlokalizowane na działce nr 184/12, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;
  - 4) czynne przyłącze gazu niskiego ciśnienia DN 80 stal oraz czynne gazociągi niskiego ciśnienia DN 160PE oraz DN 200stal, eksploatowane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów zawarta jest w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
  - 5) podziemna infrastruktura teletechniczna oraz sieć telefoniczna i urządzenia teletechniczne, stanowiące własność Orange Polska S.A.; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów zawarta jest 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);

- 6) fragment przyłącza wodociągowego  $\varnothing$  63/50 mm, wykonanego z rur PEHD, zmodernizowanego w 2007 r., którego całkowita długość wynosi  $L=6,30$  m od wodociągu  $\varnothing$  350 mm w ul. Pomorskiej, stanowiącego własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o.;
- 7) fragment przyłącza kanalizacji ogólnospławnej  $D=0,15$  m oraz dwa przyłącza  $D=0,15$  m, odprowadzające wody opadowe z dachu posesji przy ul. Pomorskiej 26 do kanału ogólnospławnego  $D=0,30$  m w ul. Pomorskiej, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 8) pas ochronny wodociągu  $\varnothing$  350 mm zlokalizowanego na działce nr 184/13 częściowo obejmuje działkę nr 184/12; dla ww. wodociągu obowiązuje pas ochronny wolny od zabudowy i stałych naniesień, wynoszący po 5,0 m od osi, po obu stronach przewodu; wodociąg stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i znajduje się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 9) przyłącze wodociągowe  $\varnothing$  50 mm, wykonane z rur PEHD, zmodernizowane w 2007 r., którego całkowita długość wynosi  $L=5,18$  m od wodociągu  $\varnothing$  200 mm w ul. Kilińskiego; przyłącze obsługuje posesję przy ul. Pomorskiej 28/Kilińskiego 7; przyłącze stanowi własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. oraz znajduje się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.; ww. posesja podłączona jest do kanału ogólnospławnego w ul. Kilińskiego trzema przyłączami, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 10) inne niż wymienione powyżej instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, które nie znajdują się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

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

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się przez jeden istniejący zjazd z pasa drogowego ulicy Pomorskiej, który zlokalizowany jest w maksymalnym oddaleniu od skrzyżowania z ulicą Kilińskiego (przy zachodniej granicy nieruchomości). Obsługa komunikacyjna nieruchomości z pasa drogowego ulicy Kilińskiego nie jest możliwa (między innymi przez istniejący przejazd bramowy) ze względu na kolizję z istniejącym przystankiem miejskiej komunikacji zbiorowej – przystankiem tramwajowym. Niniejsza opinia 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, 1356, 1669 i 1693). 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.

6. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614).

7. Brak świadectwa energetycznego dla budynków opisanych w § 2 ust. 1.

8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym

sposobem zagospodarowania, ich parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

9. W dniu 3 sierpnia 2018 r. zostały złożone do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych wnioski polegające na:

- 1) zmianie sposobu korzystania działki nr 184/10 z „dr” na „Bi”, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00084239/0, a następnie odłączenie ww. działki z niniejszej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej nr LD1M/00089145/9;
- 2) wykreślenie z działu III księgi wieczystej nr LD1M/00091073/0 ograniczonego prawa rzeczowego o treści: służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 183/1 uregulowanej w księdze wieczystej nr 89145, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 183/2 uregulowanej w niniejszej księdze wieczystej;
- 3) zmianie sposobu korzystania działki nr 184/12 z „dr” na „Bi”, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00091073/0, a następnie odłączenie ww. działki z niniejszej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej nr LD1M/00089145/9.

10. Parafia Ewangelicko-Augsburska św. Mateusza w Łodzi jako właściciel wyraziła zainteresowanie sprzedażą działki nr 181 w obrębie S-1 o powierzchni 2991 m<sup>2</sup>, bezpośrednio sąsiadującej z terenem przeznaczonym do sprzedaży przez Miasto Łódź.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., obejmuje powyższe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem W2a – tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej: wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II.

3. Nieruchomości położone są na obszarze objętym uchwałą Nr LXXII/1919/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Północnej, płk. Jana Kilińskiego, Rewolucji 1905 r. i Wschodniej.

4. Przedmiotowe nieruchomości znajdują 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.

5. Zgodnie z opinią Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek położony na działce nr 184/9 powinien zostać zachowany, a wszystkie nieruchomości przeznaczone do zbycia podlegają rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 oraz z 2018 r. poz. 10 i 1669). Zgodnie z ww. ustawą na właścicielu lub posiadaczu zabytku spoczywa obowiązek opieki nad zabytkiem, w tym korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Obowiązkiem właściciela jest również zabezpieczenie i utrzymanie zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie, w tym prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich, których zamiar i planowany przebieg każdorazowo należy przedstawić do zaopiniowania, ewentualnie uzgodnienia (w zależności od zakresu planowanych prac) właściwym służbom konserwatorskim.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 500 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 25 000 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

4. Sprzedaż działek nr 183/1 i 184/9 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 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 86, 650, 1499, 1629 i 1669). Cenę nabycia działek nr: 184/7, 184/12 i 184/10 stanowi cena osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 23%).

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2; wadium należy 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.

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

2. W przypadku, gdy w dniu sprzedaży nieruchomości, będzie się na niej znajdował obiekt handlowo-usługowy, opisany w § 2 ust. 1, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) rozbiórki obiektu handlowo-usługowego w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości;
- 2) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych), w przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w pkt 1;
- 3) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 ust. 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 2 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od daty upływu terminu, określonego w pkt 1;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, opisanej w pkt 2:
  - a) hipoteki w wysokości 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,

b) hipoteki łącznej w wysokości 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości w przypadku objęcia tych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 4 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. Jeżeli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 4 ust. 1, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 4 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 4 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 2, zamiast ustanawiania przez podmiot, który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 4. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści 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 2. Gwarancja będzie udzielona na okres 2 lat. Miasto Łódź będzie upoważnione do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 2. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji, a w przypadku uznania, że nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależycie zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 4 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 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

6. Ponadto, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci, opisanych w § 2 ust. 3 i 4.

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

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

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

§ 10. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości, na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

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

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

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

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

- 1) termin zawarcia umowy ostatecznej – nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;
- 2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;
- 3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego - Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty wadium oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach na wniosek cudzoziemca termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.



Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 9403/VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 24 września 2018 r.

## WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 500 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 250 000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Sprzedaż działek nr 183/1 i 184/9 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. Cenę nabycia działek nr 184/7, 184/12 i 184/10 stanowi cena osiągnięta w rokowaniach plus podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami (obecnie wg stawki 23%).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 464;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników - przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) w przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 3) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób

zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 16.

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

2. W przypadku, gdy w dniu sprzedaży nieruchomości, będzie się na niej znajdował obiekt handlowo-usługowy, opisany w § 2 ust. 1 załącznika Nr 1 do zarządzenia, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) rozbiórki obiektu handlowo-usługowego w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości;
- 2) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych), w przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w pkt 1;
- 3) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 ust. 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 2 wraz z odsetkami, ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od daty upływu terminu, określonego w pkt 1;
- 4) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości – celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej, opisanej w pkt 2:
  - a) hipoteki w wysokości 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) w przypadku objęcia nabywanych nieruchomości jedną księgą wieczystą,
  - b) hipoteki łącznej w wysokości 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych) wspólnie obciążającej nabywane nieruchomości w przypadku objęcia tych nieruchomości więcej niż jedną księgą wieczystą.

3. Hipoteka, o której mowa w ust. 2 pkt 4 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. Jeżeli nabywca będzie właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym innych nieruchomości, o wartości odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 2 ust. 1, potwierdzonej aktualnym operatem szacunkowym wykonanym na koszt nabywcy, bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi, przedłożonym w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, możliwe będzie ustanowienie na nich hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 4 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 4 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 2, zamiast ustanawiania przez podmiot, który zostanie wybrany w rokowaniach jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 4. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 130 000 zł (słownie: sto trzydzieści 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 2. Gwarancja będzie udzielona na okres 2 lat. Miasto Łódź będzie upoważnione do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 2. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie

Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi nie później niż 5 dni roboczych przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości. Zbywca zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji, a w przypadku uznania, że nie spełnia on wymogów opisanych powyżej lub z innych względów nienależycie zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 4 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 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

6. Ponadto, nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci, opisanych w § 2 ust. 3 i 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

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

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

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

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

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

§ 12. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer rachunku: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca nie 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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 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.