

ZARZĄDZENIE Nr 9411 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru, Targowej bez numeru i alei Rodziny Scheiblerów 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 LXXIII/1983/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru i Targowej 6/8 oraz alei Rodziny Scheiblerów bez numeru oraz zarządzenia Nr 9098/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru, Targowej bez numeru i alei Rodziny Scheiblerów 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: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru, Targowej bez numeru i alei Rodziny Scheiblerów bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-24 jako działki nr 4/1, 4/23, 9/40 i 3/14 o łącznej powierzchni 6377 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00002782/3, LD1M/00002789/2 i LD1M/00105537/3.

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

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

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

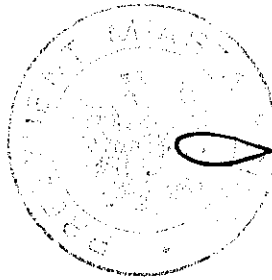
§ 4. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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 9411 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 25 września 2018 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru, Targowej bez numeru i alei Rodziny Scheiblerów bez numeru, oznaczonych w obrębie geodezyjnym W-24 jako działki nr 4/1, 4/23, 9/40 i 3/14 o łącznej powierzchni 6377 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00002782/3, LD1M/00002789/2 i LD1M/00105537/3, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1 Na działce 3/14 znajdują się:

- 1) murowany budynek użytkowo-magazynowy dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”, który zgodnie z kartoteką budynków posiada powierzchnię zabudowy 2117 m² i powierzchnię użytkową 3190 m², parterowy z podpiwniczeniem, założony na rzucie odcinka łuku, obejmujący trzy segmenty połączone wspólnym dwuspadowym dachem o konstrukcji drewnianej; budynek wpisany jest do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; 5 lokali użytkowych znajdujących się w budynku jest bezumownie wykorzystywanych przez byłych najemców;
- 2) szlaban, waga samochodowa oraz murowany budynek do jej obsługi wybudowany w 1984 r., o jednej kondygnacji naziemnej, który zgodnie z informacją Zarządu Lokali Miejskich posiada powierzchnię zabudowy 36 m² i powierzchnię użytkową 35 m², w złym stanie technicznym.

Pozostałe działki są niezabudowane. Teren nieruchomości utwardzony jest płytami betonowymi. Od strony ulicy Targowej, w granicy działki nr 3/14 biegnie ściana budynku. Działka ta jest oddzielona od pasa drogowego ulicy Targowej betonowym ogrodzeniem wraz z bramą stalową. Ogrodzenie to (wraz z bramą) biegnie w zachodniej granicy działki nr 3/18, która znajduje się we władaniu Zarządu Lokali Miejskich i posiada użytek faktyczny – Ti. Od strony ulicy Tuwima, w południowej granicy działek nr 3/14, 4/1 i 4/23 z północną granicą działki 9/40 znajduje się betonowe ogrodzenie z bramą stalową (fragment ogrodzenia wychodzi na działki sąsiednie nr 4/24 i 9/41. Od strony alei Scheiblerów nieruchomość częściowo ogrodzona jest siatką metalową. Jednocześnie granice działek nr 3/16, 3/11 i 3/15 zostały naruszone przez znajdujące się na działce nr 3/14 ogrodzenie, rampę oraz ścianę murowaną. Na wysokości północnej ściany budynku, opisanego w pkt 1, fragment działki nr 3/14 w niewielkim zakresie znajduje się w posiadaniu użytkownika wieczystego działki nr 2/18, zaś po stronie nabywcy leży ryzyko uzyskania jej posiadania. Dodatkowo nieruchomości pokrywa roślinność ruderalna ze spontanicznym udziałem drzew – w większości klonów jednolistnych.

2. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanej opinii poinformował, że w odniesieniu do budynku opisanego w ust. 1 pkt 1, a także terenu dawnej działki nr 3/12 (obejmującego obecne działki nr 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17 i 3/18) w dniu 16 marca 2018 r. została wydana decyzja WUOZ-BR.5140.27.2018.PU w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych. Decyzja ta nie jest ostateczna i nie podlega wykonaniu. Z uwagi na wniesione odwołanie od decyzji sprawa aktualnie podlega rozpatrzeniu przez organ II instancji. Jednocześnie Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał ramowe wytyczne dotyczące ochrony budynku, które powinny uwzględniać:

- 1) zachowanie historycznej bryły budynku (zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu),
- 2) usunięcie wtórnych, ahistorycznych przybudówek,
- 3) zachowanie historycznej kompozycji elewacji budynku (układ elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, elementy wystroju), renowacja elewacji na podstawie wyników badań historycznych (w tym analizy materiałów archiwalnych) oraz badań konserwatorskich, rekonstrukcja brakujących elementów detalu architektonicznego,
- 4) zachowanie historycznej ślusarki okiennej oraz zewnętrznej stolarki drzwiowej (wrota, drzwi), wymiana wtórnej ślusarki / stolarki na okna / drzwi o wyglądzie historycznym; w przypadku złego stanu zachowania dopuszcza się wymianę okien i drzwi historycznych na wykonane we współczesnej technologii z zachowaniem historycznego wyglądu,
- 5) wymiana wtórnego pokrycia dachu (blacha falista) na pokrycie adekwatne dla zabytkowego charakteru obiektu,
- 6) zachowanie i konserwacja elementów drewnianej konstrukcji wewnętrznej oraz elementów drewnianej konstrukcji dachu, z dopuszczeniem częściowej rekonstrukcji w przypadku złego stanu zachowania,
- 7) zachowanie i konserwacja oryginalnych podłóg deskowych w kondygnacji parteru.

- powyższe wytyczne mają charakter ramowy i mogą ulec modyfikacji na podstawie wyników badań, zaś wszelkie prace związane z adaptacją budynku do nowej funkcji podlegają akceptacji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków już w fazie koncepcji; w przypadku, gdy opisany w tym ustępie teren, przed zawarciem umowy sprzedaży zostanie wpisany do rejestru zabytków na mocy ostatecznej decyzji administracyjnej, zawarcie umowy sprzedaży będzie uwarunkowane od uzyskania przez Miasto Łódź pozwolenia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zbycie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

3. Na terenie zbywanych nieruchomości, zgodnie z opiniami gestorów, znajdują się:

- 1) dwa złącza kablowe nN oraz pięć linii kablowych nN, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dla których strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień wynosi 0,5 m z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) czynna magistralna sieć ciepłownicza 2xDn400 mm wykonana w 2003 r. w technologii rur preizolowanych, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień dla sieci ciepłowniczej wynosi 3 m od skraju rur preizolowanych; Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu na jej rzecz o treści zapewniającej dostęp służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. do ww. sieci ciepłowniczej, w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
- 3) czynne preizolowane przyłącze sieci ciepłowniczej 2xDn50 mm, wykonane w 1993 r., częściowo przebudowane w ramach przebudowy sieci magistralnej w 2003 r., stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień dla sieci ciepłowniczej wynosi 2 m od skraju rur preizolowanych; Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu na jej rzecz o treści zapewniającej dostęp służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. do ww. sieci ciepłowniczej, w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

- 4) czynne nadziemne przyłącze sieci ciepłowniczej 2xDn250 mm, wykonane w 1991 r., stanowiące własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień dla sieci ciepłowniczej wynosi 3 m od skraju rurociągów; Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu na jej rzecz o treści zapewniającej dostęp służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. do ww. sieci ciepłowniczej, w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;
- 5) w pobliżu działki nr 4/23 znajduje się czynna preizolowana ciepłownicza sieć magistralna 2xDn400 m, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna wolna od zabudowy i stałych naniesień dla sieci ciepłowniczej wynosząca 3 m od skraju rur preizolowanych obejmuje częściowo ww. działkę (wzdłuż jej wschodniej granicy);
- 6) przyłącze wodociągowe z wewnętrznej instalacji wodociągowej posesji przy ul. Tuwima 58;
- 7) fragment przyłącza kanalizacyjnego D=0,15 m – od kanału ogólnospławnego D=0,40 m zlokalizowanego w ulicy Tuwima; przyłącze nie znajduje się w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 8) dwa przyłącza kanalizacyjne D=0,15 m, włączone do kanału ogólnospławnego D=0,35 m zlokalizowanego w ulicy Targowej, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o., znajdujące się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 9) na terenie działki nr 3/14 może znajdować się przyłącze kanalizacyjne odprowadzające ścieki z wyburzonej wzdłuż ulicy Tuwima zabudowy;
- 10) sieć telefoniczna służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych, stanowiąca własność Orange Polska S.A.; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodu 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. Nr 219 poz. 1864 oraz z 2010 r. 115 poz. 773);
- 11) instalacje wodociągowe i kanalizacyjne oraz instalacja kanalizacyjna odwadniająca komory CO nr 768 i 768A.

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, w stanie istniejącego układu komunikacyjnego, obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się na dotychczasowych warunkach, poprzez zjazdy z pasa drogowego ulicy Targowej i Tuwima. W układzie docelowym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1, obsługa komunikacyjna może ulec zmianie w dostosowaniu do przyjętych w planie rozwiązań. Zgodnie z opinią Zarządu Inwestycji Miejskich obsługa komunikacyjna od strony al. Rodziny Scheiblerów nie jest możliwa. 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. 222 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. 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.

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

9. W dniu 19 września 2018 r., w związku z planowaną budową zespołu budynków biurowych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Targowej 2 (działka nr 2/18 w obrębie W-24), Miasto Łódź wyraziło zgodę na wykonanie wzmocnienia gruntu m.in. pod budynkiem, opisanym w ust. 1 pkt 1, w technologii Jet Grouting oraz wykonanie dodatkowego, na czas prowadzenia robót, zabezpieczenia budynku w postaci rusztowań stalowych (przypór) mających na celu usztywnienie konstrukcji bez mechanicznej ingerencji w ściany budynku; niniejsza zgoda obowiązuje do daty przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości.

10. W dniach 29 czerwca 2018 r. i 3 lipca 2018 r. zostały złożone do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych wnioski polegające na:

- 1) ujawnieniu podziału działki nr 4/22 uregulowanej w KW nr LD1M/00002782/3 na działki 4/23 i 4/24 oraz przeniesieniu działek nr 4/1 i 4/23 do odrębnej księgi wieczystej;
- 2) ujawnieniu podziału działki nr 3/12 uregulowanej w KW nr LD1M/00105537/3 na działki 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17 i 3/18 oraz przeniesieniu działki nr 3/14 do odrębnej księgi wieczystej;
- 3) ujawnieniu podziału działki nr 9/8 uregulowanej w KW nr LD1M/00002789/2 na działki 9/40 i 9/41 oraz przeniesieniu działki nr 9/40 do odrębnej księgi wieczystej.

§ 3. 1. Przedmiotowe nieruchomości objęte są uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 258). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 13.3.MW/U,
- 2) budynek opisany w § 2 ust. 1 pkt 1 oznaczony jest symbolem E35 – II kategoria ochrony.

2. 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.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 16 500 000 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 1 650 000 zł (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 165 000 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

4. Sprzedaż działki nr 3/14 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 4/1, 4/23 i 9/40 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. 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 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 § 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 9411/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 25 stycznia 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: 16 500 000 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 1 650 000 zł (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Sprzedaż działki nr 3/14 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 i 1499). Cenę nabycia działek nr 4/1, 4/23 i 9/40 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. 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 uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

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