

ZARZĄDZENIE Nr 9473 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 5 października 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95
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, 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 LIV/1310/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95 oraz zarządzenia Nr 9207/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 sierpnia 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego 95 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-6 jako działki nr: 269/2, 269/3 i 269/4 o łącznej powierzchni 2879 m², dla których urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00088274/5.

§ 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, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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

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

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

 **PREZYDENT MIASTA**

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 9473 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 5 października 2018 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 95, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-6 jako działki nr: 269/2, 269/3 i 269/4 o łącznej powierzchni 2879 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00088274/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej "Przędki Inu", wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i jest ona zabudowana:

- 1) wybudowanym w 1890 roku budynkiem użytkowym (dawniej - fabrycznym) o powierzchni zabudowy wynoszącej 573 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 1031 m²; budynek jest trzykondygnacyjny i niepodpiwniczony; budynek narusza granice nieruchomości przyległej, tj. działki nr 274/1 – Park im. Henryka Sienkiewicza, która stanowi własność Miasta Łodzi, we władaniu Zarządu Lokali Miejskich;
- 2) wybudowanym w 1890 roku budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy wynoszącej 231 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 371 m²; budynek jest trzykondygnacyjny i niepodpiwniczony; budynek ten narusza granice nieruchomości przyległej, tj. działki nr 268 przy ulicy Kilińskiego 93, która stanowi własność prywatną; właściciel tej nieruchomości wyraził wolę sprzedaży na rzecz Miasta Łodzi części jego nieruchomości zajętej przez przedmiotowy budynek; wydanie nieruchomości podlegającej sprzedaży nastąpi wraz z przeniesieniem posiadania nad częścią działki nr 268 w obrębie S-6. zajętą fragmentem ww. budynku mieszkalnego pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez nabywcę nieruchomości;
- 3) wybudowanym w 1920 roku budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy wynoszącej 92 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 64 m²; budynek ten narusza granice nieruchomości przyległej, tj. działki nr 267/4 przy ulicy Juliana Tuwima 17, która stanowi współwłasność Miasta Łodzi oraz osób fizycznych; budynek jest jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony;
- 4) wybudowanym w 1890 roku budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy wynoszącej 45 m² oraz powierzchni użytkowej wynoszącej 96 m²; budynek jest jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony.

2. W części niezabudowanej na nieruchomości znajduje się drzewostan nawiązujący pod względem wieku, składu gatunkowego i układu przestrzennego do sąsiadującego z nim Parku im. Henryka Sienkiewicza. Tworzy go kilkanaście drzew, wśród których najokazalsze to kasztanowce pospolite o obwodzie 246 cm, 225 cm i 160 cm oraz klon srebrzysty o obwodzie 217 cm. W pozostałej części teren nieruchomości jest utwardzony płytami chodnikowymi oraz trylinką. Nieruchomość nie jest ogrodzona od strony ulicy Kilińskiego, a z pozostałych stron znajduje się ogrodzenie w postaci nieruchomości sąsiednich, a także ogrodzenie parku, którego dwa elementy nieznacznie naruszają granicę nieruchomości podlegającej sprzedaży.

3. Ponadto na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) przyłącze wodociągowe o średnicy 90 mm, usytuowane na wysokości działki nr 269/4, podłączone do wodociągu o średnicy 355 mm, zlokalizowanego w ul. Kilińskiego;

do granic nieruchomości dochodzi przyłącze ogólnospławne o średnicy 0,15 m usytuowane na wysokości działki nr 269/2 podłączone do kanału ogólnospławnego o wymiarach 0,7 m x 1,25 m, zlokalizowanego w ul. Kilińskiego; powyższe przyłącza stanowią własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i pozostają w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;

- 2) przyłącza wodociągowe o średnicy 50 i 25 mm;
- 3) przewody wodociągowe o średnicy 400 i 50 mm;
- 4) studnia wodomierzowa usytuowana na działce nr 269/4;
- 5) należące do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi przyłącza gazowe: dn 63 PE i 90 PE niskiego ciśnienia (działki nr 269/2 i 269/3), nieczynne przyłącze gazu dn 50 stal. niskiego ciśnienia (działka nr 269/4, w przypadku demontażu przyłącza gazowego należy zgłosić ten fakt do rejonu Dystrybucji Gazu Łódź – Południe mieszczącego się w Łodzi przy ul. Targowej 18); 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. poz. 640); właściciel sieci zainteresowany jest ustanowieniem służebności zapewniającej służbom eksploatacyjnym PSG Sp. z o.o. dostępność terenu do kontroli, usuwania awarii, remontu lub modernizacji przewodów gazowych w granicach strefy kontrolowanej;
- 6) należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź czynne linie energetyczne nN, złącza kablowe nN, sieć i urządzenia oświetlenia ulic; na budynku przy ul. Kilińskiego 93 znajdują się złącza kablowe i linie oświetlenia ulic.

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

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości może odbywać się przez istniejący zjazd indywidualny z ulicy Kilińskiego (działki nr 462/46 i 462/26 w obrębie S-6), przebudowany w ramach remontu ul. Kilińskiego. Zmiana zagospodarowania terenu nieruchomości może wiązać się z koniecznością przebudowy zjazdu do parametrów zjazdu publicznego. Opinia powyższa 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. Ponadto Zarząd Dróg i Transportu poinformował, iż ulica Kilińskiego została przebudowana i obecnie jest to ulica o charakterze ruchu ograniczonego, to znaczy, korzystają z niej jedynie pojazdy komunikacji miejskiej (tramwajowej) oraz pojazdy samochodowe z wjazdem docelowym.

6. 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 ryzyka.

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

§ 3. 1. Nieruchomość objęta jest uchwałą Nr LXVI/1682/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, plk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 888). Według planu nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 3.05.MW/U. Dla terenów oznaczonych ww. symbolem jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, natomiast jako przeznaczenie uzupełniające – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nieruchomość podlegająca sprzedaży znajduje się w granicach:

- 1) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197);
- 2) obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji – objętego uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291), zmienioną uchwałą Nr XLV/1182/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2337).

3. Z uwagi na położenie na obszarze historycznego układu urbanistycznego nieruchomość podlega 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), jak i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669).

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **4 200 000 zł** (słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **420 000 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **42 000 zł** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu. Sprzedaż działek nr 269/2 i 269/3 będzie zwolniona z podatku od towarów i usług 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). Sprzedaż działki nr 269/4 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów (obecnie 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 wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;

- 3) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

§ 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:

- 1) zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 3 i 4, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i założenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 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 9473/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 5 października 2018 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **4 200 000 zł** (słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **420 000 zł** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach. Sprzedaż działek nr 269/2 i 269/3 będzie zwolniona z podatku od towarów i usług 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). Sprzedaż działki nr 269/4 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki wynikającej z obowiązujących przepisów (obecnie 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:

- 1) zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 3 i 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i założenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

§ 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 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 § 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 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 § 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.