

ZARZĄDZENIE Nr 2180/VII/15
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru oznaczonej jako działka nr 755/11 w obrębie G-27 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 2015 r. poz. 1515), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 3, 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 2015 r. poz. 782, 985, 1039, 1180, 1265 i 1322), 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 XCI/1940/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Paradnej 3 i Paradnej bez numeru oraz zarządzenia Nr 1757/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Paradnej 3 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-27 jako działka o numerze 755/11, o powierzchni 6656 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00078570/7.

§ 2. 1. Celem pisemnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej oferty.

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

- | | |
|-------------------|--|
| 1) Przewodniczący | - Dyrektor Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca; |
| 2-5) Członkowie: | - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi lub jego Zastępca; |
| | - Dyrektor lub pracownik Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | - pracownik Wydziału Majątku Miasta 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 Majątku Miasta 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 2180 /VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 27 października 2015 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Paradnej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 755/11, w obrębie geodezyjnym G-27, o powierzchni 6656 m², dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00078570/7 przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, położona w sąsiedztwie koryta rzeki Olechówki, przylegająca do kompleksu rekreacyjno-sportowego Stawy Jana, konfiguracja terenu z niewielkim spadkiem w kierunku koryta rzeki Olechówki. Według zapisu w ewidencji gruntów, grunt oznaczony jest jako rodzaj użytku ŁIV, RIVb i RIVa – są to grunty orne i łąki trwałe. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi zieleń występująca na nieruchomości podlega ochronie ogólnej zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, 628 i 842, z 2014 r. poz. 805, 850, 926, 1002, 1101 i 1863 oraz z 2015 r. poz. 222, 774 i 1045) oraz art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 i 1238, z 2014 r. poz. 40, 47, 457, 822, 1101, 1146, 1322 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 122, 151, 277, 478, 774, 881, 933, 1045, 1223 i 1434). Procentowy wskaźnik powierzchni nieruchomości zajęty przez rzut pionowy koron drzew lub krzewów w wieku szacunkowym powyżej 10 lat wynosi 15%. Od 1 stycznia 2016 r. organem właściwym wydającym zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów rosnących na nieruchomości będzie Marszałek Województwa Łódzkiego i wnioski o wydanie zezwolenia, należy kierować do Marszałka Województwa Łódzkiego. Nieruchomość znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%).

2. Na terenie sprzedawanej nieruchomości zgodnie z opiniami gestorów sieci znajdują się:

- 1) czynna magistralna sieć ciepłownicza 2 x Dn 300 stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa ochronna dla tej sieci wynosi 3 m od skraju kanału ciepłowniczego. Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, gwarantującej służbom eksploatacyjnym Spółki dostęp do cieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji; wszelkie prace prowadzone w rejonie istniejącego ciepłociągu należy prowadzić po wcześniejszym zgłoszeniu i pod stałym nadzorem służb eksploatacyjnych, i w terminie uzgodnionym z Veolia Energia Łódź S.A.. Miasto Łódź prowadzi postępowanie w sprawie ustanowienia ww. służebności przesyłu;
- 2) przyłącze kanalizacji sanitarnej d=0,30 m, dł. L=32 m; właściciel przyłącza, Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na prawie prowadzenia przez nieruchomość obciążoną w/w urządzenia, niedokonywaniu zabudowy, naniesień i nasadzeń na urządzeniu oraz w jego pasach ochronnych o szerokości 2,5 m z obu stron przyłącza kanalizacji sanitarnej, prawie dokonywania przyłączeń innych podmiotów do opisanego urządzenia, prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez Spółkę do urządzenia na nieruchomości, w tym wejścia oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji tego

- urządzenia; powierzchnia całkowita objęta służebnością przesyłu wynosi ca 173 m²; Miasto Łódź prowadzi postępowanie w sprawie ustanowienia ww. służebności przesyłu;
- 3) instalacja kanalizacji sanitarnej obsługująca teren Chojeńskiego Klubu Sportowego, Łódź ul. Kosynierów Gdyńskich 18 i teren Firmy „Cegal” Sp. jawna, Łódź ul. Kosynierów Gdyńskich 8; z uwagi na opisaną instalację, nabywca nieruchomości zobowiązany będzie ustanowić na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego nieruchomości opisanych w księgach wieczystych o numerach LD1M/00049744/6 i LD1M/00078570/7 oraz właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr LD1M/00184077/7 służebność gruntową o treści służebności przesyłu.
- 4) kanał deszczowy D=1,40 m (w zachodniej części działki nr 755/11), dla którego obowiązuje strefa ochronna po 5 m po obu stronach licząc od krawędzi zewnętrznych kanału, którego powierzchnia pasa ochronnego wynosi 1209 m², kanał deszczowy D=1,40 m (w północno-wschodnim narożniku działki nr 755/11), dla którego obowiązuje strefa ochronna po 5 m po obu stronach licząc od krawędzi zewnętrznych kanału, dla którego pas ochronny wynosi 25 m²; wyżej wymienione kanały stanowią własność Miasta Łodzi; z uwagi na opisane kanały deszczowe nabywca nieruchomości zobowiązany będzie ustanowić na rzecz Miasta Łodzi służebność gruntową/przesyłu; łączna powierzchnia całkowita objęta służebnością wynosi 1234 m².

3. Według mapy zasadniczej w części północnej nieruchomości przebiega kanał sanitarny 2ksD500; na nieruchomości mogą znajdować się także inne sieci, nie opisane przez gestorów; nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

4. Odpowiednio do postanowień ust. 3, w przypadku ujawnienia na nieruchomości jakichkolwiek elementów infrastruktury sieciowej, innych niż wskazane w ust. 2, taka sytuacja stanowić będzie ryzyko nabywcy i nie będzie stanowić wady nieruchomości.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się od strony ulicy Paradnej. Niniejsza opinia nie stanowi zgody – zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774, 870 i 1336) „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”.

6. W wydanych opiniach Zarząd Dróg i Transportu wskazał, iż pierwotnie południowa część działki nr 755/11 może zostać objęta inwestycją drogową polegającą na rozbudowie pasa drogowego ulicy Paradnej w ramach realizacji tzw. Trasy nad Olechówką – drogi klasy technicznej G, której przebieg w śladzie ulicy Paradnej wynika z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. W „Aktualizacji optymalnego wariantu studium systemu transportowego dla Miasta Łodzi” w śladzie tzw. „Trasy nad Olechówką” pozostawiono ulicę Paradną bez poszerzenia. Opracowana aktualizacja ww. studium transportowego będzie stanowić materiał bazowy w zakresie układu komunikacyjnego dla opracowania nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi.

7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sprzedawanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. obejmuje tą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 600 000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **320 000,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (na rok 2015 r. obowiązuje stawka w wysokości 23%).

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

- 1) wpłata 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 rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnej oferty na której należy umieścić napis „Oferta w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Paradnej bez numeru”, w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
- 3) złożenie w miejscu wskazanym w pkt 2 kopii dowodu wpłaty wadium, o którym mowa w § 4 ust. 2 w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty wadium na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Paradnej bez numeru”.

§ 6. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) dane dotyczące: 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 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;
- 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) koncepcję zagospodarowania terenu opisanego w § 1 – 3, przedstawioną w formie opisowej i graficznej, proponowaną przez oferenta;
- 4) datę sporządzenia oferty;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) oświadczenie o zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożoną ofertą;
- 7) oświadczenie o zobowiązaniu się do udostępniania gestorom terenu do przebudowy, remontu lub modernizacji istniejącego uzbrojenia, oraz zachowania stref ochronnych

wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;

- 8) oferowaną cenę wyższą niż cena wywoławcza;
- 9) dowody wiarygodności finansowej (np. promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe), potwierdzające możliwość faktycznego zrealizowania inwestycji opisanej w ofercie.

§ 7. 1. Przetarg składa się z dwóch części, jawnej i niejawnej.

2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

3. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
- 3) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

4. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.

5. Kryteriami wyboru oferty są:

- 1) oferowana cena nabycia;
- 2) oferowany sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 3) wiarygodność finansowa oferenta świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

§ 8. Ostateczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone przez właściwy organ w decyzji administracyjnej na wniosek inwestora. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej w przyszłości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak i postanowienia umowy sprzedaży w szczególności w odniesieniu do określenia oczekiwań zbywającego w stosunku do zagospodarowania nieruchomości.

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

2. Osoba ustalona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:

- 1) wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę przedkładając jako charakterystykę zabudowy koncepcję zagospodarowania terenu zaproponowaną w ofercie oraz pozostałe materiały wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1165 i 1265);
- 2) zagospodarowania nieruchomości w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i projekt budowlany zgodny z zaproponowaną w ofercie koncepcją oraz zakończenia inwestycji – w terminie do 48 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane;

- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 600 000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych), w przypadku niewywiązania się z obowiązku określonego w pkt 2 lub nie zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu przedstawioną w ofercie;
- 4) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 900 000,00 (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt 2;
- 5) niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 6) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr LD1M/00078570/7 hipoteki wraz z odsetkami na rzecz Miasta Łodzi, w wysokości 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych), celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3;
- 7) ustanowienia bez wynagrodzenia na rzecz Miasta Łodzi, w umowie sprzedaży nieruchomości, ograniczonego prawa rzeczowego na czas nieokreślony, zgodnie ze wskazaniem Miasta Łodzi (służebność gruntowa/służebność przesyłu), o treści polegającej na:
 - a) prawie do prowadzenia przez nieruchomość dwóch kanałów deszczowych każdy o średnicy $D=1,40$ m zwanych dalej „urządzeniem”, opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4,
 - b) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości wznoszenia zabudowy i innych naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń na urządzeniach (kanałach deszczowych) oraz w strefie ochronnej, która wynosi po 5 m (po obu stronach urządzenia), licząc od jego krawędzi zewnętrznych; łączna powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi 1234 m^2 ,
 - c) prawie dokonywania przyłączeń do urządzenia (kanałów deszczowych),
 - d) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez Miasto Łódź (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojścia) do urządzenia w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzeń;
- 8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek o numerach: 746/5, 746/26, 746/27, 746/28, 746/29 w obrębie G-27, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00049744/6 i działki numer 755/10 w obrębie G-27, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00078570/7 oraz na rzecz właściciela działki o numerze 745/1 w obrębie G-27, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00184077/7, bez wynagrodzenia, służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, na czas nieokreślony, polegającej na:
 - a) prawie do prowadzenia przez nieruchomość kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3,
 - b) prawie do korzystania z tej kanalizacji,
 - c) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego ww. działek opisanych w księgach wieczystych o numerach: LD1M/00049744/6, LD1M/00078570/7 i LD1M/00184077/7, (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojścia) do urządzenia w celu dokonywania przyłączeń, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji i przebudowy kanalizacji, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3;
- 9) w razie gdy wymagać tego będzie realizacja inwestycji – przeniesienia sieci znajdujących się na nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem, poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 10) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych

wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

3. Zakres ograniczonego prawa rzeczowego o łącznej powierzchni 1234 m², dla urządzeń opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4 i przebieg instalacji kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, na działce nr 755/11, przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Koszty wniosku o wpis ograniczonych praw rzeczowych do księgi wieczystej, opisanych w ust. 2 pkt 7 i 8, ponosi Kupujący.

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

6. Jeśli 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 Majątku Miasta 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 6 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 6 oraz ust. 5.

7. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczenia Miasta Łodzi z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w przetargu jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 6. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3. Gwarancja będzie udzielona na okres 5 lat. Miasto Łódź będzie upoważnione do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 3. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem 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 roszczenia z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 6 i ust. 5 albo zgodnie z ust. 6; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczenia 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 Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

§ 10.1 Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

3. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 11. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

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

§ 13. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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

§ 15. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami (w 2015 r. wysokość stawki podatku VAT wynosi 23 %) winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 podpisaniem umowy przenoszącej własność. 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 § 14, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

§ 18. 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 2014 r. poz. 1380 oraz z 2015 r. poz. 1433).

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 § 14, 15 i 17 stosuje się odpowiednio.

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

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

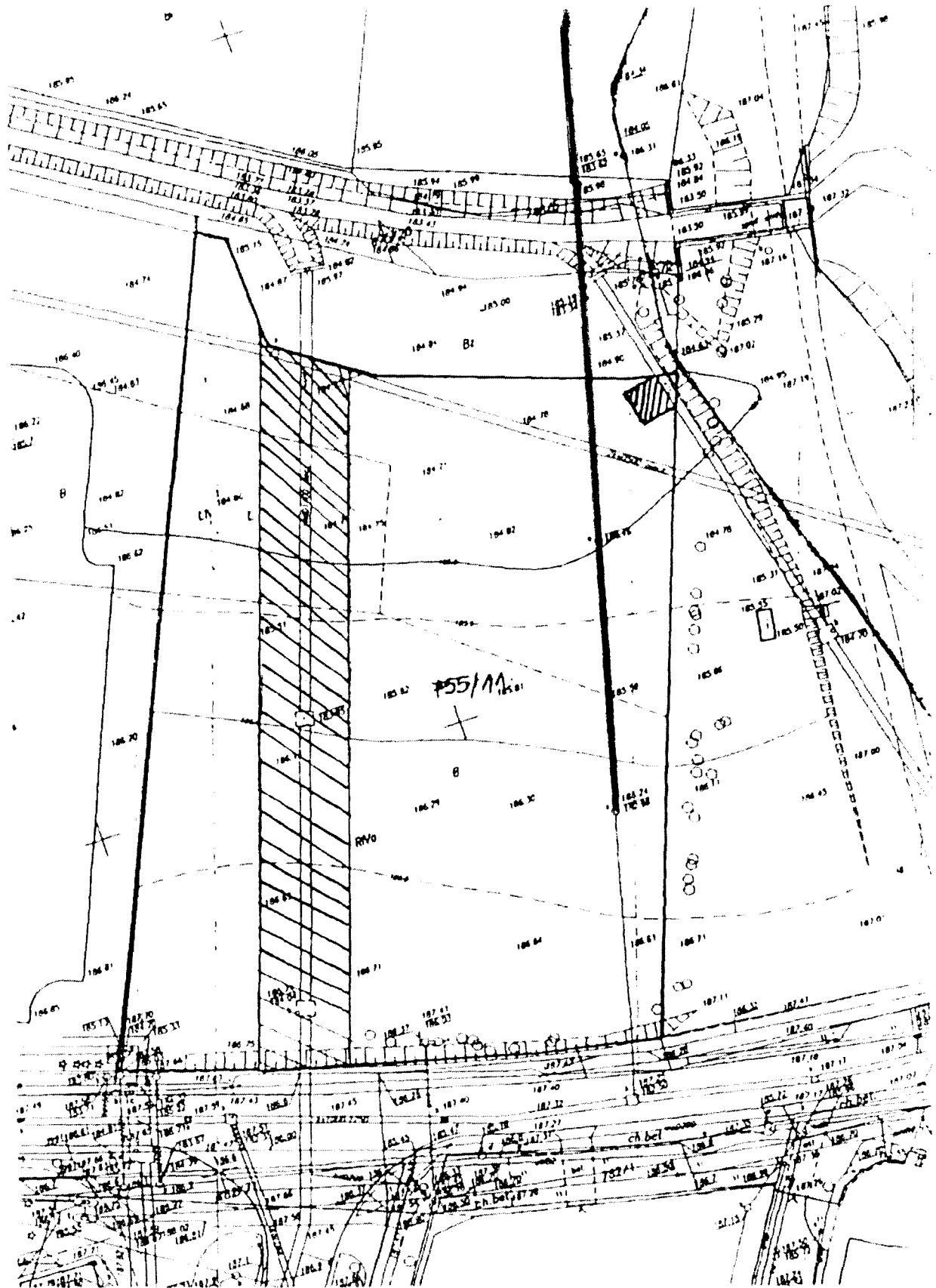
- 4) w uzasadnionych przypadkach na wniosek cudzoziemca termin zawarcia umowy ostatecznej może zostać przedłużony.

§ 19. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym nieruchomość może być zbyta w drugim przetargu.

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

 - zakres ograniczonego prawa rzeczowego dla kanałów deszczowych

 - przebieg instalacji kanalizacji sanitarnej



Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr **2180** /VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **21 października** 2015 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanej w § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia zwanego dalej „Warunkami Przetargu”

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **1 600 000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi **320 000,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych).

3. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (na rok 2015 r. obowiązuje stawka w wysokości 23%).

§ 3. Warunkiem udziału w rokowaniach przez zainteresowanych nabyciem nieruchomości, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach jest:

- 1) wpłata zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2; zaliczkę należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi w GETIN Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi - numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) złożenie w zamkniętej kopercie pisemnego zgłoszenia, na której należy umieścić napis „Zgłoszenie w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Paradnej bez numeru” w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
- 3) złożenie w miejscu wskazanym w pkt 2 kopii dowodu wpłaty zaliczki, o której mowa § 2 ust. 2 w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić napis „Dowód wpłaty zaliczki w rokowaniach na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru”.

§ 4. Pisemne zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) dane dotyczące: 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 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;
- 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) koncepcję zagospodarowania terenu opisanego w § 1 – 3 „Warunków przetargu”, przedstawioną w formie opisowej i graficznej, zaproponowaną przez zgłaszającego;
- 4) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 6) oświadczenie o zobowiązaniu się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z przedłożonym zgłoszeniem udziału w rokowaniach;

- 7) oświadczenie o zobowiązaniu się do udostępniania gestorom terenu do przebudowy, remontu lub modernizacji istniejącego uzbrojenia, oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży;
- 8) proponowaną cenę;
- 9) dowody wiarygodności finansowej (np. promesa udzielenia kredytu, opinie bankowe), potwierdzające możliwość faktycznego zrealizowania inwestycji opisanej w zgłoszeniu.

§ 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 z przedstawionych propozycji.

§ 6. Kryteriami wyboru nabywcy są:

- 1) proponowana cena nabycia;
- 2) proponowany sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 3) wiarygodność finansowa zgłaszającego świadcząca o możliwości faktycznego zrealizowania inwestycji.

§ 7. Ostateczne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone przez właściwy organ w decyzji administracyjnej na wniosek inwestora. Nabywcę obowiązywać będą zarówno postanowienia wydanej w przyszłości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jak i postanowienia umowy sprzedaży w szczególności w odniesieniu do określenia oczekiwań zbywającego w stosunku do zagospodarowania nieruchomości.

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

2. Osoba ustalona w rokowaniach jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:

- 1) wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę przedkładając jako charakterystykę zabudowy koncepcję zagospodarowania terenu zaproponowaną w zgłoszeniu oraz pozostałe materiały wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1165 i 1265);
- 2) zagospodarowania nieruchomości w oparciu o pozwolenie na budowę uzyskane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i projekt budowlany zgodny z zaproponowaną w zgłoszeniu koncepcją oraz zakończenia inwestycji – w terminie do 48 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży. Przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane;
- 3) zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kary umownej w wysokości 600 000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy złotych), w przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w pkt 2 lub nie zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu przedstawioną w zgłoszeniu;
- 4) poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty: 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 3 wraz z odsetkami ze wskazaniem, iż Miasto Łódź będzie uprawnione do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od upływu terminu określonego w pkt 2;

- 5) niezależnie od zastrzeżonej kary umownej Miasto Łódź będzie uprawnione do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
- 6) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości opisanej w księdze wieczystej LD1M/00078570/7 hipoteki wraz z odsetkami na rzecz Miasta Łodzi, w wysokości 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych), celem zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu kary umownej opisanej w pkt 3;
- 7) ustanowienia bez wynagrodzenia na rzecz Miasta Łodzi, w umowie sprzedaży nieruchomości, ograniczonego prawa rzeczowego na czas nieokreślony, zgodnie ze wskazaniem Miasta Łodzi (służebność gruntowa/służebność przesyłu), o treści polegającej na:
 - a) prawie do prowadzenia przez nieruchomość dwóch kanałów deszczowych każdy o średnicy $D=1,40$ m zwanych dalej „urządzeniem”, opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4 „Warunków przetargu”,
 - b) zaniechaniu przez właściciela nieruchomości wznoszenia zabudowy i innych naniesień trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń na urządzeniach (kanałach deszczowych) oraz w strefie ochronnej, która wynosi po 5 m (po obu stronach urządzenia), licząc od jego krawędzi zewnętrznych; łączna powierzchnia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi 1234 m^2 ,
 - c) prawie dokonywania przyłączeń do urządzenia (kanałów deszczowych),
 - d) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez Miasto Łódź (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojścia) do urządzenia w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzeń;
- 8) ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek o numerach: 746/5, 746/26, 746/27, 746/28, 746/29 w obręb G-27, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00049744/6 i działki numer 755/10 w obręb G-27, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00078570/7 oraz na rzecz właściciela działki numer 745/1w obrębie G-27, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00184077/7, bez wynagrodzenia, służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, na czas nieokreślony, polegającej na:
 - a) prawie do prowadzenia przez nieruchomość kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 „Warunków przetargu”,
 - b) prawie do korzystania z tej kanalizacji,
 - c) prawie nieograniczonego dostępu osób uprawnionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego ww. działek opisanych w księgach wieczystych o numerach: LD1M/00049744/6, LD1M/00078570/7 i LD1M/00184077/7, (w tym wjazdu sprzętem ciężkim i dojścia) do urządzenia w celu dokonywania przyłączeń, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji, modernizacji i przebudowy kanalizacji, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 „Warunków przetargu”;
- 9) w razie gdy wymagać tego będzie realizacja inwestycji – przeniesienia sieci znajdujących się na nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem, poza obszar terenu inwestycyjnego bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;
- 10) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia w umowie sprzedaży.

3. Zakres ograniczonego prawa rzeczowego o łącznej powierzchni 1234 m^2 , dla urządzeń opisanych w § 2 ust. 2 pkt 4 „Warunków przetargu” i przebieg instalacji kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 „Warunków przetargu”, na działce nr 755/11, przedstawia mapa stanowiąca załącznik do „Warunków przetargu”.

4. Koszty wniosku o wpis ograniczonych praw rzeczowych, opisanych w ust. 2 pkt 7 i 8 do księgi wieczystej, ponosi Kupujący.

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

6. Jeśli 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 Majątku Miasta 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 6 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 6 oraz ust. 5.

7. Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej roszczenia Miasta Łodzi z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3, zamiast ustanawiania, przez podmiot który zostanie wybrany w rokowaniach jako nabywca nieruchomości, hipoteki opisanej w ust. 2 pkt 6. W treści gwarancji jako beneficjent gwarancji wskazane zostanie Miasto Łódź oraz zawarte zostanie zobowiązanie gwaranta nieodwołalnej, bezwarunkowej zapłaty sumy gwarancyjnej do wysokości 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy złotych) na pierwsze pisemne żądanie Miasta Łodzi, w którym stwierdzone zostanie, że nabywca nieruchomości nie zapłacił kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3. Gwarancja będzie udzielona na okres 5 lat. Miasto Łódź będzie upoważnione do żądania zaspokojenia roszczeń z tytułu gwarancji w całości lub części wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następującego po upływie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy nieruchomości wezwania do zapłaty całości lub części kary umownej opisanej w ust. 2 pkt 3. Podpisany przez gwaranta dokument gwarancji, zostanie przedłożony przez osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości, w Urzędzie Miasta Łodzi w sekretariacie Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem 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 roszczenia z tytułu kary umownej o której mowa w ust. 2 pkt 3 nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 2 pkt 6 i ust. 5 albo zgodnie z ust. 6; opisany powyżej sposób zabezpieczenia roszczenia 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 Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

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

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

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

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

§ 13. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami (w 2015 r. wysokość stawki podatku VAT wynosi 23 %), winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 12, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 14. 1. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

2. Protokół z przeprowadzonych rokowań podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w rokowaniach, jako nabywca nieruchomości.

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

§ 16. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 oraz z 2015 r. poz. 1433).

2. Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia – zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 12, 13 i 15 stosuje się odpowiednio.

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

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

§ 17. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonych rokowań z ważnych powodów oraz ich zamknięcia bez wybrania nabywcy nieruchomości.