

ZARZĄDZENIE Nr 1224/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 17 czerwca 2024 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 i 32 oraz Pabianickiej bez numeru 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 2024 r. poz. 609 i 721), 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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 2 ust. 3 pkt 1 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz zarządzenia 225/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 lutego 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 i 32 oraz Pabianickiej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 1764/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 sierpnia 2023 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 i 32 oraz Pabianickiej bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Komisja przeprowadza drugi przetarg na warunkach określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”;

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Komisja przeprowadza przetargi, 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 2021 r. poz. 2213) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu” i „Warunkami drugiego przetargu”, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.”;

3) dotychczasowy załącznik do zarządzenia oznacza się jako załącznik Nr 1 do zarządzenia i dodaje się załącznik Nr 2 do zarządzenia w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 1224/2024
Prezydenta Miasta Łodzi

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 1764/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 i 32 i Pabianickiej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie G-12 jako działki nr 8/3, 8/4 i 11/8 o łącznej powierzchni 4146 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00097642/2 , LD1M/00355473/3 i LD1M/00326961/9, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Zgodnie z kartoteką budynków, na działce nr 8/3 znajduje się budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 39 m², w bardzo złym stanie technicznym. Północno-wschodnia granica działki nr 8/3 jest naruszona przez budynki znajdujące się na działce nr 7. Południowa ściana jednego z tych budynków (frontowego) posiada otwory okienne wychodzące na zbywaną nieruchomość oraz talerz anteny satelitarnej. Szkic wyznaczenia punktów granicznych działki nr 11/8 oraz dawnej działki nr 8, z podziału której powstały zbywane: działka nr 8/3 i działka nr 8/4 stanowi załącznik do „Warunków przetargu”. Właściciel działki nr 7 w obrębie G-12 może wystąpić na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie części działki nr 8/3 w tym samym obrębie. W przypadku uwzględnienia tego wniosku powierzchnia zbytych nieruchomości może ulec zmianie o obszar objęty zasiedzeniem w związku z ww. naruszeniem granic. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z przyjęciem do wiadomości ww. informacji podanej w trybie art. 557 Kodeksu cywilnego a także informacji, że od dnia wydania nieruchomości na jej nabywcę przechodzi ryzyko utraty prawa własności co do fragmentu terenu, leżącego w granicach przedmiotowego naruszenia granic. Wzdłuż zachodniej granicy działki nr 11/8 biegnie mur położony na działkach przyległych o numerach 12/3 i 12/4. W granicy tej znajduje się ściana budynku położonego na działce nr 12/3, zawierająca 2 otwory okienne. W północno-zachodniej granicy działki nr 8/3 znajduje się latarnia. Na działce nr 11/8 położonych jest 6 budynków handlowo-usługowych, które wg kartoteki budynków mają następujące powierzchnie zabudowy: budynek nr 22- 105 m², budynek nr 23- 74 m², budynek nr 25- 126 m², budynek nr 1859 - 266 m², budynek nr 1860- 162 m² i budynek nr 1865- 99 m². Na działce nr 11/8 znajdują się także dwa budynki niemieszkalne, które wg kartoteki budynków mają następujące powierzchnie zabudowy: budynek nr 24 - 27 m² i budynek nr 1864 - 120 m² (część tego budynku znajduje się także na działce 11/9) oraz część budynku nr 1861 niemieszkalnego położonego na działce nr 11/9 (powierzchnia zabudowy całego budynku wg kartoteki budynków 354m²). Budynki niemieszkalne, oznaczone w kartotece budynków pod numerami 1864 (o pow. zabudowy 120 m²) i 1861 (o pow. zabudowy 354 m²), naruszają granicę pomiędzy działką nr 11/8 a działką nr 11/9, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta i która pozostaje we władaniu Zarządu Lokali Miejskich. Między działkami nr 11/8 i 11/9 zachodzi przenikanie lokali z budynków nr 1864 i 1861. Schody wejściowe do budynku nr 22 wschodzą w granicę działki drogowej nr 1/10. W budynkach położonych na działce nr 11/8 zajętych jest 6 lokali użytkowych (5 na podstawie umów najmu i 1 bez tytułu prawnego) oraz 2 pomieszczenia gospodarcze na podstawie umów najmu. Działka nr 8/4 jest niezabudowana

2. Zgodnie z informacją Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 23 września 2021 r. we wschodniej części działki nr 8/3 rosną cenne okazy drzew – 4 kasztanowce zwyczajne, 4 jesiony wyniosłe, modrzew europejski, jabłoń i wiąz szypułkowy. Od strony zachodniej działki nr 8/3, przy granicy z działką drogową

nr 1/10 w obrębie G-12 rośnie szpaler 8 drzew – 7 jesionów pensylwańskich i wiąz szypułkowy. Na terenie całej działki nr 8/3, szczególnie w pobliżu południowej granicy nieruchomości, rosną młode samosiewy jesionu wyniosłego, jesionu pensylwańskiego, klonu jesionolistnego, drzew owocowych i bzu czarnego. Ponadto, w pobliżu północnej granicy nieruchomości, na działce sąsiedniej nr 8/4 w obrębie G-12 rośnie okazały klon jesionolistny. Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi wskazał na zasadność zachowania cennych nasadzeń roślinnych oraz uwzględnienia w opracowaniu zagospodarowania terenu drzew stanowiących pozostałość dawnego ogrodu znajdujące się we wschodniej części nieruchomości i zachowanie ogrodowego charakteru otoczenia pobliskich budynków w formie zieleni. Ponadto, Wydział Kształtowania Środowiska poinformował, iż organ wydający zezwolenia na wycinkę drzew może zgłosić sprzeciw co do wycinki okazów, których wymiary spełniają kryteria o ustanowienie ich pomnikami przyrody.

3. Na terenie sprzedawanych nieruchomości znajdują się:

- 1) dwie elektroenergetyczne linie kablowe SN (na działce nr 11/8) oraz dwie elektroenergetyczne linie kablowe nN (na działce nr 8/3) należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, strefa ochronna dla linii kablowej nN wynosi 0,5 m, natomiast dla linii SN 1,0 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej;
- 2) elektroenergetyczna linia kablowa nN i złącze kablowe nN będące na majątku i eksploatacji abonenta, położone na działce nr 8/3;
- 3) stacja transformatorowa SN będąca na majątku i eksploatacji abonenta, położona na działce nr 11/8;
- 4) czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn125mm, zasilające budynek przy ul. Pabianickiej 34, wykonane w 2016 r. w technologii preizolowanej, zlokalizowane na działce nr 11/8, stanowiące własność VEOLIA Energia Łódź S.A., która wskazała, że nabywca nieruchomości winien złożyć zobowiązanie, potwierdzone przez notariusza, o zapewnieniu dostępu służbom eksploatacyjnym VEOLIA Energia Łódź S.A. do ww. przyłącza, w celu jego konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji; strefa oddziaływania dla przyłącza 2xDn125mm wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej;
- 5) przyłącze gazowe niskiego ciśnienia DN 63 PE (na działce nr 8/3) zasilające budynek przy ul. Pabianickiej 28, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. i eksploatowane przez Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi; szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodu gazowego 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);
- 6) fragment przyłącza wodociągowego \varnothing 50/40 mm, o długości L=4,60 m, położonego na działce nr 8/3, stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu; w pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 7) fragment przyłącza wodociągowego \varnothing 50/40 mm, o długości L=4,95 m, położonego na działce nr 11/8, stanowiącego własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., dla którego obowiązuje pas ochronny o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu;
w pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień;
- 8) fragment pasa ochronnego dla sieci wodociągowej \varnothing 250 mm, zlokalizowanego w ulicy Pabianickiej, dla sieci wodociągowej obowiązuje pas ochronny o szerokości 3,0 m po obu stronach przewodu licząc od jego osi, w pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień; sieć wodociągowa stanowi własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- 9) wewnętrzne przewody wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, na wysokości działki nr 11/8 zlokalizowany jest fragment przyłącza kanalizacji ogólnospławnej $d=0,15$ m, o długości L=8,50 m, licząc od miejsca włączenia do kanału ogólnospławnego $D=0,40$ m do granicy działki, stanowiący

własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Dla ww. przyłącza obowiązuje pas ochronny

o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu, w którym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

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

6. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się poprzez istniejące zjazdy z pasa drogowego drogi publicznej ulicy Pabianickiej. 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 2024 r. poz. 320). 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.

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. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890).

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1606, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem WZ1 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 100 000 zł (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT od sprzedaży działki nr 8/4 w obrębie G-12 o powierzchni 458m² wg obowiązującej stawki 23%. Sprzedaż działek nr 8/3 i 11/8 będzie zwolniona 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 2024 r. poz. 361).

2. Wadium wynosi 210 000 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 21 000 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

§ 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 Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931;

- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu,
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 3) danych dotyczących przedstawicieli osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej – dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników – pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

§ 6. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia w akcie notarialnym oświadczeń dotyczących:

- 1) zapoznania się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami drugiego przetargu” i przyjęcia tych warunków oraz stanu prawnego i sposobu zagospodarowania nieruchomości bez zastrzeżeń;
- 2) udostępniania terenu gestorom sieci do przebudowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania napraw, konserwacji lub modernizacji w przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia oraz zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci uzbrojenia, o których mowa w § 2 ust. 3-5, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) budowy zjazdu z ulicy na własny koszt bez prawa roszczeń wobec sprzedającego w przypadku realizacji zjazdu.

§ 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 rozstrzygnięcia 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 Banku Pekao S.A. – numer rachunku: 17 1240 1037 1111 0011 0924 3004 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Jeżeli nabywca, nie uiścił ceny nieruchomości 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.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej