**ZARZĄDZENIE Nr /VIII/20**

**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**

**z dnia 2020 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wawelskiej 3 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 2020 r. poz. 713), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), 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), § 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania 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)
i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) oraz zarządzenia Nr 3225/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2020 r.
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wawelskiej 3 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1.Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Wawelskiej 3, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-47 jako działka nr 79/1 o powierzchni 627 m2, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00003040/7.

§ 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; |
| 2-3) Członkowie: -  | dwóch pracowników Departamentu 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. Zarządzeniewchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1

do zarządzenia Nr /VIII/20

Prezydenta Miasta Łodzi

z dnia 2020 r.

**WARUNKI PRZETARGU**

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wawelskiej 3, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-47 jako działka nr 79/1 o powierzchni 627 m2, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00003040/7, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale ½) oraz Autograf Spółka Cywilna (w udziale ½).

2. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami. Budynek mieszkalny frontowy, murowany, trzykondygnacyjny wybudowany w 1890 r. o powierzchni zabudowy 108 m2 (według kartoteki budynków) oraz budynek drewniano- murowany, w którym znajdują się komórki o powierzchni zabudowy 135 m2 (według kartoteki budynków). W budynku mieszkalnym znajduje się 5 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy, w tym 4 lokale są wynajmowane, 2 lokale są wyłączone z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny. Zarządca przymusowy wystąpił do sądu o eksmisję dla najemców. Według orzeczenia technicznego sporządzonego w 2017 r. zużycie budynku wynosiło 71,94 %, a remont nieruchomości określony był jako nieopłacalny. Postanowieniem Sądu Rejonowego sygn. akt I Ns 1937/16 z dnia 20.02.2017 r. został wyznaczony zarządca przymusowy- osoba fizyczna.

3. W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00003040/7 znajdują się następujące wpisy:

1) hipoteka przymusowa zwykła - 2,18 zł- zabezpieczenie z tytułu zaległych podatków,

2) hipoteka przymusowa zwykła - 7,32 zł- z tytułu nakładów na nieruchomość,

3) hipoteka przymusowa zwykła - 0,67 zł- z tytułu nakładów na współwłasności osoby fizycznej,

4) hipoteka przymusowa zwykła - 1,21 zł- z tytułu nakładów na współwłasności osoby fizycznej,

5) hipoteka przymusowa zwykła - 41,10 zł- z tytułu nakładów na nieruchomość,

6) hipoteka przymusowa zwykła - 9,23 zł- z tytułu zobowiązań pieniężnych

– wierzycielem hipotecznym opisanych powyżej hipotek jest Skarb Państwa.

4. Na terenie nieruchomości znajdują się samosiewy klonu jesionolistnego o obwodach pni od 23 do 56 cm. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471).

5. Na terenie nieruchomości znajdują się:

1) złącze kablowe nN i trzy linie kablowe nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, strefa ochronna dla linii kablowej wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż linii kablowej;

2) napowietrzne przyłącze teletechniczne należące do Orange Polska S.A., służące do świadczenia usług telekomunikacyjnych w budynku zlokalizowanym na terenie nieruchomości;

3) fragment przyłącza wodociągowego ø 50/40 mm o całkowitej długości L=10,90 m licząc od wodociągu ø 100 mm w ul. Wawelskiej w kierunku nieruchomości, które to przyłącze znajduje się w dzierżawie i eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., a jego właścicielem jest ŁSI  p. z o.o.; przyłącze obsługuje przedmiotową nieruchomość; pasy ochronne sieci wodociągowej w ul. Wawelskiej nie obejmują swoim zakresem terenu przedmiotowej nieruchomości;

4) na terenie nieruchomości znajduje się nieczynne przyłącze DN 80 stal; najbliżej zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg DN 160 PE niskie ciśnienie w ul. Wawelskiej.

6. W pobliżu nieruchomości znajduje się infrastruktura: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczna, gazowa, teletechniczna i sieć ciepłownicza.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci, nieopisane 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.

8. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna nieruchomości może odbywać się z ulicy Wawelskiej na dotychczasowych zasadach przez istniejący zjazd. Opinia ta nie stanowi zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, która może być wydana zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 i 471). Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległej do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę lub przebudowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje inwestor.

9. Niezależnie od podanych wyżej 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. 1. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 210 000 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 42 000 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 2100 zł (słownie: dwa tysiące sto złotych).

4. Nabycie udziału w nieruchomości zwolnione 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 2020 r. poz. 106 i 568)

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

1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzuw 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) pisemnego oświadczeniao 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zobowiązany jest do udostępnienia 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 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;

3. W przypadku ewentualnego przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości nabywca zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorem sieci, na własny koszt bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszania praw osób trzecich.

§ 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. 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 § 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 współwłasności 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności 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 /VIII/20

Prezydenta Miasta Łodzi

z dnia 2020 r.

**WARUNKI ROKOWAŃ**

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości opisanej w postanowieniach § 1-3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 210 000 zł (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 42 000 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach. Nieruchomość 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 2020 r. poz. 106 i 568).

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej koperciew 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 zaliczkiw 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 wniesieniazaliczki 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) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;

3) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;

4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;

5) proponowaną cenę.

§ 5. 1.PrzewodniczącyKomisji 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zobowiązany jest do udostępnienia 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 w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;

3. W przypadku ewentualnego przeniesienia infrastruktury technicznej zlokalizowanej na nieruchomości nabywca zobowiązany jest do przeniesienia jej w uzgodnieniu z gestorem sieci, na własny koszt bez prawa roszczeń do Miasta Łodzi i osób trzecich. Przebudowa powinna odbywać się bez naruszania praw osób trzecich.

§ 7.Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia udziału Miasta Łodzi we współwłasności 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 udziału Miasta Łodzi we współwłasności 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.