### ZARZĄDZENIE Nr /VIII/20

PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

z dnia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 60A, 60B i 62A 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, 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 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), uchwały Nr XVII/699/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 60A, 60B i 62A oraz zarządzenia Nr 3274/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 lutego 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 60A, 60B i 62A oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 60A, 60B i 62A, oznaczonych w obrębie geodezyjnym G-6 jako działki nr 50/3, 51/5, 51/6, 52/4, 52/5, 52/6 i 52/7 o łącznej powierzchni 1439 m², dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00129114/6, LD1M/00129115/3, LD1M/00118095/6 i LD1M/00122823/0.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu 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, nieruchomości opisane w § 1 niniejszego zarządzenia, mogą być zbyte w drodze rokowań za cenę ustaloną   
w tych rokowaniach.

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

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

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

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1

do zarządzenia Nr /VIII*/*20

Prezydenta Miasta Łodzi

z dnia 2020 r.

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 60A, 60B i 62A, oznaczonych   
w obrębie geodezyjnym G-6 jako działki nr 50/3, 51/5, 51/6, 52/4, 52/5, 52/6 i 52/7 o łącznej powierzchni 1439 m2, dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00129114/6, LD1M/00129115/3, LD1M/00118095/6 i LD1M/00122823/0 przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomości są niezabudowane, w części funkcjonują jako utwardzony parking osiedlowy oraz znajdują się na nich naniesienia roślinne – drzewa i krzewy. Teren nieruchomości nie posiada ogrodzenia.

2. Na nieruchomościach rosną klon zwyczajny, liczne samosiewy jesionu wyniosłego oraz drzewa owocowe w postaci jabłoni i trzech okazałych grusz polnych. Większość drzew zlokalizowana jest na działce nr 52/4 obręb G-6. Zarząd Zieleni Miejskiej w Łodzi widzi potrzebę zachowania najcenniejszych drzew tj. 3 gruszy o obwodach pni 112, 118 i 125 cm, rosnących na działkach nr 52/4 i 52/5 obręb G-6.

3. Na ww. nieruchomościach znajdują się:

1) czynna kanałowa sieć ciepłownicza 2xDn800mm wykonana w 1978 r. na działkach   
nr 50/3, 51/5, 51/6 i 52/7 oraz w pobliżu działki nr 52/4 tj. na działce nr 53/5, stanowiąca własność Veolia Energia Łódź S.A.; strefa oddziaływania dla sieci 2xDn800mm wynosi 5,0 m od skraju kanału ciepłowniczego; Veolia Energia Łódź S.A. zainteresowana jest ustanowieniem służebności przesyłu, polegającej na zapewnieniu prawa dostępu służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

2) przyłącze wodociągowe ø 63/50 mm, stanowiące własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. i pozostające w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;

3) złącze kablowe w granicy działki nr 51/5 oraz kabel nN na działkach nr 50/3, 51/5, 51/6   
i 52/7, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź;

4) podziemna infrastruktura teletechniczna, stanowiąca własność Orange Polska S.A.;

5) sześć studzienek kanalizacyjnych, przyłącze wodociągowe i przyłącza kanalizacyjne, niestanowiące własności Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o. o. oraz niebędące   
w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.;

4. 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.

5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu obsługa komunikacyjna zbywanego terenu powinna odbywać się z ulicy Kossaka jednym zjazdem w miejscu zjazdu istniejącego na działkę nr 51/5. 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 2020 r. poz. 470 i 471). Budowa lub przebudowa zjazdu należy   
do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

6. 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.

7. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.   
o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471).

8. W dniu 3 kwietnia 2020 r. zostały złożone do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych wnioski polegające na:

1) odłączeniu działki nr 50/3 z księgi wieczystej nr LD1M/00129114/6 i przyłączeniu tej działki do księgi wieczystej nr LD1M/00118095/6;

2) odłączeniu działek nr 51/5 i 51/6 z księgi wieczystej nr LD1M/00129115/3 i przyłączeniu tych działek do księgi wieczystej nr LD1M/00118095/6.

§ 3. 1. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego 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 2020 r. poz. 293, 471   
i 782) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym 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., nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

§ 4. 1. Cena wywoławczanieruchomości wynosi 620 000 zł (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi 62 000 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż 6 200 zł (słownie: sześć tysięcy dwieście złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym   
w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem 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 faktycznym oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do 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 i 4, w uzgodnieniu   
z gestorami tych sieci i złożenia 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 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 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 /VIII/20

Prezydenta Miasta Łodzi

z dnia 2020 r.

# WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławczanieruchomości wynosi 620 000 zł (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi 62 000 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Cena nabycia nieruchomości stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 nieruchomości zobowiązany jest do 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 i 4 załącznika Nr 1 do zarządzenia, w uzgodnieniu z gestorami tych sieci i złożenia 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 uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w ust. 1, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 15. 1. Cudzoziemcy mogą brać udział w rokowaniach na warunkach określonych   
w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców   
(Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2.Cudzoziemiec zobowiązany do uzyskania zezwolenia - zwany dalej cudzoziemcem, który przed wygraniem rokowań nie uzyska zezwolenia na nabycie nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia nieruchomości. Postanowienia § 11, 12 i 14 stosuje się odpowiednio.

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

1) termin zawarcia umowy ostatecznej - nie później niż 6 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej;

2) zobowiązanie cudzoziemca do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości w terminie przed zawarciem umowy ostatecznej;

3) w przypadku niezawarcia umowy ostatecznej w terminie określonym w pkt 1 z przyczyn nieleżących po stronie Sprzedającego - Sprzedającemu przysługuje prawo zatrzymania kwoty zaliczki oraz połowy ceny nabycia - tytułem kary umownej;

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

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