

ZARZĄDZENIE Nr 4107/VI/13
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na zbycie udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi
przy ulicy Doły 41 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 41, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 oraz z 2009 r. Nr 55, poz. 450), § 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 Nr 115, poz. 1113), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XXXVII/720/08 z dnia 9 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 246, poz. 2218), Nr LI/985/09 z dnia 18 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 74, poz. 702), Nr XCII/1655/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 275, poz. 2268), Nr XXVI/407/11 z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 342, poz. 3406), Nr XLI/806/12 z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2066) i Nr LIII/1109/12 z dnia 5 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 207) oraz zarządzenia Nr 3888/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 marca 2013 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Doły 41 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na zbycie udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Doły 41, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-53 jako działka nr 29/2 o powierzchni 983 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00128232/2.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najkorzystniejszej ceny.

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;
- 2-4) Członkowie - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- 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, udział w nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania prowadzi Komisja powołana w § 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. Nr 207, poz. 2108 oraz z 2009 r. Nr 55, poz. 450) 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 4107/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na zbycie udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Doły 41, oznaczonej w obrębie geodezyjnym B-53 jako działka nr 29/2 o powierzchni 983 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00128232/2, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość położona przy ulicy Doły 41, stosownie do treści księgi wieczystej LD1M/00128232/2, stanowi współwłasność: Miasta Łodzi (w udziale 1/2) oraz osoby fizycznej (w udziale 1/2).

2. Na terenie nieruchomości znajduje się murowany, zdewastowany budynek garażu z kanałem o powierzchni zabudowy 33 m² oraz zrujnowana drewniana altana, stanowiące samowolę budowlaną. Rzeczoznawca majątkowy ocenił stan techniczny wyżej wymienionych obiektów jako zły. Według rzeczoznawcy majątkowego obiekty te nie posiadają realnej wartości użytkowej.

3. Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej (z przewagą jednorodzinnej), na wschód od kompleksu cmentarzy. Zabudowa mieszkaniowa obejmuje tereny przyległe do trzech równolegle położonych ulic: Doły, Drwęckiej i Bystrzyckiej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Nieruchomość przylega bezpośrednio do pasa drogowego ulicy Doły (drogi gminnej klasy L – lokalna) i jej obsługa komunikacyjna może odbywać się od strony tej ulicy przez istniejący zjazd. Działka drogowa, do której nieruchomość przylega od strony wschodniej stanowi obecnie własność prywatną. Od frontu (granica wschodnia) nieruchomość posiada zniszczone ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych oraz metalową bramę i furtkę. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową północne ogrodzenie działki nie przebiega zgodnie z faktyczną granicą, lecz jest przesunięte o około 8 metrów w kierunku południowym.

§ 3. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.) przedmiotowa nieruchomość objęta jest granicami obszaru oznaczonego symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału Miasta Łodzi wynosi: **72 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **14 400,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy czterysta złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **720 zł** (słownie: siedemset dwadzieścia złotych).

4. Cenę nabycia udziału stanowi cena osiągnięta w przetargu + podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do ceny nabycia udziału doliczony zostanie koszt poniesiony przez Miasto Łódź na wykonanie operatu szacunkowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w wysokości **1 107,00 zł** (słownie: jeden tysiąc sto siedem złotych) brutto.

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w wysokości określonej w § 4 ust. 2 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna 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 oświadczenia, że zapoznali się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjmują te warunki bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca udziału zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

§ 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 udziału.

§ 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 notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału Miasta wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz łącznie z doliczoną kwotą w wysokości 1 107,00 zł (słownie: jeden tysiąc sto siedem złotych) brutto, stanowiącą koszt poniesiony przez Miasto Łódź na wykonanie operatu szacunkowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług, winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi -

numer rachunku: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiścił opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa współwłasności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej 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 ponosi nabywca udziału.

§ 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

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 udziału. §§ 10, 11 i 13 „Warunków przetargu” 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 udziału 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 4107/VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest zbycie udziału we współwłasności nieruchomości opisanej w §§ 1, 2 i 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza udziału Miasta Łodzi wynosi: **72 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **14 400,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy czterysta złotych).

3. Cenę nabycia udziału stanowi cena osiągnięta w rokowaniach + podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do ceny nabycia udziału doliczony zostanie koszt poniesiony przez Miasto Łódź na wykonanie operatu szacunkowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w wysokości **1 107,00 zł** (słownie: jeden tysiąc sto siedem złotych) brutto.

§ 3. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach w Wydziale Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, pok. 455;
- 2) wniesienie zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 „Warunków rokowań” na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi – numer rachunku: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wniesienia zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 4. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres zgłaszającego albo nazwę firmy oraz numer identyfikacji podatkowej NIP i adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciąg o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i ze stanem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę.

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji otwiera rokowania.

2. W obecności uczestników Komisja kwalifikuje lub odmawia udziału w ustnej części rokowań zgłaszającym.

3. Komisja po przeprowadzeniu ustnej części rokowań osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, wybiera najkorzystniejszą propozycję z zastrzeżeniem § 15 „Warunków rokowań”.

§ 6. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia udziału Miasta Łodzi.

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

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

§ 9. 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.

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

§ 11. Wpłata ceny nabycia udziału ustalonej w rokowaniach wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz łącznie z doliczoną kwotą w wysokości 1 107,00 zł (słownie: jeden tysiąc sto siedem złotych) brutto, stanowiącą koszt poniesiony przez Miasto Łódź na wykonanie operatu szacunkowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług, winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer rachunku: 31 1560 0013 2026 0000 0068 0002 w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków rokowań”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa współwłasności nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Podstawę do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół z przeprowadzonych rokowań.

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

§ 13. Koszty związane z nabyciem udziału ponosi nabywca.

§ 14. 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

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 udziału. §§ 10, 11 i 13 „Warunków rokowań” 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 udziału 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.

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