

**ZARZĄDZENIE Nr 4769 /VI/13
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 8 sierpnia 2013 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Doły 38
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 2013 r. poz. 594 oraz 645), 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 oraz 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. 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829), 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), § 2 pkt 2 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 XXV/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 z 2012 r. 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 4167/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Doły 38 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Doły 38 oznaczonej w obrębie B-53 jako działka nr 59 o powierzchni 960 m² uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00100156/3.

§ 2. 1. Celem przetargu ustnego 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, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta 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 ~~476~~VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **8 sierpnia** 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2.1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość przeznaczona do sprzedaży, położona w Łodzi przy ulicy Doły 38, oznaczona w obrębie B-53 jako działka nr 59 o powierzchni 960 m², uregulowana w księdze wieczystej LD1M/00100156/3. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta. Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem mieszkalnym, o powierzchni zabudowy 161,70 m² i kubaturze 1455,30 m³ oraz komórki lokatorskie. Budynek mieszkalny w złym stanie technicznym a komórki są całkowicie zdewastowane i częściowo rozebrane. Nieruchomość porośnięta jest w około 10% drzewami i krzewami w wieku powyżej 10 lat.

2. Na nieruchomości znajduje się przyłącze wodociągowe \varnothing 400 mm i przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$. W ulicy Doły na wysokości ww. nieruchomości znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz energia elektryczna. Najbliżej zlokalizowaną siecią gazową jest gazociąg dn 110 PE niskiego ciśnienia w ulic Smutnej oraz dn 150 stal. niskiego ciśnienia w ulicy Telefonicznej.

3. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się od strony ulicy Doły, nie stanowiącej własności Miasta.

§ 3 Dla powyższej 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz 2013 r. poz. 21 i 405), określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. W przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 przez Radę Miejską w Łodzi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” z dnia 27 października 2010 r. nieruchomość położona w Łodzi przy ulicy Doły 38 znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem MN- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie przysługujące zagospodarowanie nieruchomości powinno uwzględniać przepisy Rozporządzenia 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). Zgodnie z powołanym przepisem 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 od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 4. 1. Cena wywoławcza wyżej wymienionej nieruchomości wynosi: **260 000 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **52 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **2 600 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset złotych).

4. Nabycie 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 2011 r. Nr 177, poz. 1054, Nr 64, poz. 332 i Nr 134, poz. 780, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529 i 1530 oraz z 2013 r. poz. 35).

§ 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 „Warunków przetargu”; wadium należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 2) danych dotyczących: 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 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 oraz zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, użytkowania istniejących na działkach sieci z zachowaniem stref ochronnych, nieodpłatnego udostępniania terenu gestorom sieci znajdujących się na działkach w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, przebudowy, modernizacji oraz usuwania awarii;
- 4) pisemnego oświadczenia, że zostali poinformowani o braku świadectwa energetycznego dla budynku znajdującego się na nieruchomości i z tego tytułu nie będą dochodzić wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązują się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:

- 1) zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 2) użytkowania istniejącej na nieruchomości sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci, z zachowaniem stref ochronnych ;
- 3) nieodpłatnego udostępniania terenu gestorom sieci znajdujących się na nieruchomości w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, przebudowy modernizacji oraz usunięcia awarii.

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

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 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 stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków przetargu”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności 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 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 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 nieruchomości. §§ 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 działek 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 ~~4769~~ VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **8 sierpnia** 2013 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

§ 1. Przedmiotem rokowań jest sprzedaż nieruchomości opisanej w §§ 1, 2 i 3 załącznika Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **260 000 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **52 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach. Nabycie 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 2011 r. Nr 177, poz. 1054, Nr 64, poz. 332 i Nr 134, poz. 780, z 2012 r. poz. 1342, 1448, 1529 i 1530 oraz z 2013 r. poz. 35).

§ 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 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: 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 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP albo nazwę firmy oraz adres siedziby, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpis 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 złożenia zgłoszenia; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania działek w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zagospodarowania działek zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, użytkowania istniejącej na działce sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci, zachowaniem stref ochronnych, nieodpłatnego udostępniania terenu gestorom sieci znajdujących się na działkach w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu przebudowy, modernizacji oraz usunięcia awarii;
- 4) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 5) proponowaną cenę;

- 6) pisemnego oświadczenia, że zostali poinformowani o braku świadectwa energetycznego dla budynku znajdującego się na nieruchomości i z tego tytułu nie będą dochodzić wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązują się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi.

§ 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 nieruchomości .

§ 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 nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 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 , 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 nieruchomości ustalonej w rokowaniach winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna w Łodzi numer: 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 stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10 „Warunków rokowań”, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności 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 nieruchomości.

§ 13. Koszty związane z nabyciem działek ponosi nabywca nieruchomości.

§ 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 działek, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia rokowań do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia działek. §§ 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 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.

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