

**ZARZĄDZENIE Nr 8977 /VII/18**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 18 lipca 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej  
w Konstancynie Łódzkim przy ulicy Leśnej 12 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 2018 r. poz. 994 i 1000), 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 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000 i 1089), 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 LXX/1811/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Leśnej 12 oraz zarządzenia Nr 8413/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 maja 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Leśnej 12 oraz ogłoszenia jej wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Leśnej 12, oznaczonej jako działka nr 127, w obrębie K-13 o powierzchni 2534 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1P/00041739/5.

§ 2. Sprzedaż prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 1 nastąpi łącznie ze sprzedażą wyposażenia dawnej cukierni wskazanym w załączniku do „Warunków przetargu”, stanowiących załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2-4) Członkowie:  | - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;<br>- pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;<br>- pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

§ 4. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja przeprowadza drugi przetarg.

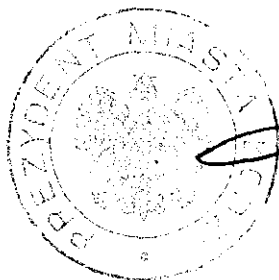
§ 5. 1. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

2. Rokowania przeprowadza Komisja powołana w § 3 ust. 2 niniejszego zarządzenia.

§ 6. 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 Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

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

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Hanna Zdanowska". The signature is written in a cursive style and is positioned over the text "PREZYDENT MIASTA".

Hanna ZDANOWSKA

## WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Leśnej 12, oznaczonej jako działka nr 127 w obrębie K-13 o powierzchni 2534 m<sup>2</sup>. dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1P/00041739/5, przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość podlegająca sprzedaży zabudowana jest:

- 1) parterowym, niepodpiwniczonym, murowanym budynkiem produkcyjnym, o powierzchni zabudowy 394 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 332,78 m<sup>2</sup>;
- 2) parterowym, niepodpiwniczonym, murowanym budynkiem mieszkalnym, o powierzchni zabudowy 33 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 26,4 m<sup>2</sup>;

2. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej nastąpi wraz z wyposażeniem dawnej cukierni, którego spis znajduje się w załączniku do „Warunków przetargu”.

3. Na nieruchomości, wzdłuż północnej granicy, znajduje się nieutwardzona droga dojazdowa do budynków. Teren nieruchomości ogrodzony jest jedynie w części wschodniej przy czym ogrodzenie wykonane jest częściowo z siatki na słupkach stalowych oraz częściowo z siatki w ramach, a brama jest stalowa. W zachodniej części nieruchomości nie ma ogrodzenia, natomiast w granicy posadowiony jest sąsiedni budynek. Część terenu przylegająca do budynku produkcyjnego jest utwardzona.

4. Ponadto na nieruchomości znajdują się:

- 1) napowietrzna infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług telekomunikacyjnych dla posesji, stanowiąca własność Orange Polska S.A.;
- 2) przyłącze kablowe wraz ze złączem kablowym typu ZK3+2P zasilanym z istniejącej w ulicy linii napowietrznej 0,4kV, stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A.;
- 3) zgodnie z mapą zasadniczą: urządzenia wodno-kanalizacyjne i przyłącze gazowe.

5. Na sprzedawanej nieruchomości 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 we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

6. Nieruchomość przylega do pasa drogowego ulicy Leśnej. Zgodnie z opinią Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim działka ma możliwość obsługi komunikacyjnej.

7. Dla budynków usytuowanych na nieruchomości brak jest świadectw energetycznych.

8. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, 10 i 650).

9. Niezależnie od podanych powyżej 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. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XII/135/07 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstancyna Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 338, poz. 3038), nieruchomość oznaczona jest jako 5 P - tereny zabudowy produkcyjnej i skadowo-magazynowej oraz 4KDD - droga gminna, dojazdowa.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **700.000 zł** (słownie: siedemset tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi **70.000 zł** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż **7.000 zł** (słownie: siedem tysięcy złotych).

4. Sprzedaż nieruchomości zwolniona 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 2017 r. poz. 1221 oraz z 2018 r. poz. 62, 86 i 650).

§ 5. 1. Sprzedaż nieruchomości nastąpi z jednoczesnym zbyciem wyposażenia dawnej cukierni wskazanego w załączniku do „Warunków przetargu”, którego cena wynosi 9.210 zł (słownie: dziewięć tysięcy dwieście dziesięć złotych) plus należny podatek od towarów i usług według stawki 23%.

2. Cena wyposażenia, o którym mowa w ust. 1 nie wchodzi w skład ceny wywoławczej wskazanej w § 4 ust. 1 i nie jest przedmiotem licytacji.

§ 6. 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 wpłacić 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 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa spółki lub statut;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

§ 8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

§ 9. Wadium wniesione przez uczestnika wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 10. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 11. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, 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.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości oraz ceny nabycia wyposażenia, określonej w § 5 ust. 1, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 podpisaniem umowy przenoszącej własność. 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 przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości oraz ceny nabycia wyposażenia, określonej w § 5 ust. 1 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 wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13. 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.

§ 14. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 15. 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 § 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 wadium 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 może odwołać ogłoszony przetarg z ważnych powodów.

**Spis wyposażenia dawnej cukierni, podlegającego sprzedaży**

Lp.	Nazwa środka trwałego
1	Waga elektryczna z drukarką
2	Chłódnia dwukomorowa
3	Chłódnia modułowa do wyrobów gotowych przelotowa CCP 1
4	Chłódnia modułowa do wyrobów gotowych jednodrzwiowa
5	Szafa chłodnicza przeszklona
6	Zlew dwukomorowy z baterią stojącą
7	Zlew jednokomorowy z baterią ścienną
8	Elektryczny piec do wyrobów cukierniczych i pizzy - trzy komorowy z okapem
9	Elektryczny piec do wyrobów cukierniczych i pizzy - dwukomorowy
10	Piec do wyrobu pizzy pionowy jednokomorowy - WARMA
11	Wanna elektryczna
12	Piec do wyrobu pizzy pionowy jednokomorowy - WARMA
13	Mieszalnik do ciasta z wózkiem i dzieżą aluminiową
14	Mieszadło mechaniczne
15	Stół metalowy z blatem ze stali kwasoodpornej
16	Wózek transportowy do ciasta
17	Wózek transportowy do ciasta
18	Wanna - wykonana z blachy
19	Wanna żeliwna
20	Regał metalowy spawany - 4 półkowy
21	Regał metalowy spawany - 5 półkowy
22	Urządzenie do formowania ciasta walcarka do ciasta
23	Taboret gazowy z palnikiem żeliwnym
24	Wózek widłowy ręczny - produkcja Szwecja
25	Samochód dostawczy POLONEZ chłódnia 1,9 diesel
26	Zabudowa izotermiczna - na POLONEZ

Wyposażenia wycenione zostało na kwotę: 9.210 zł  
(słownie: dziewięć tysięcy dwieście dziesięć złotych).

## WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **700.000 zł** (słownie: siedemset tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi **70.000 zł** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych).

3. Sprzedaż nieruchomości zwolniona 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 2017 r. poz. 1221 oraz z 2018 r. poz. 62 i 86).

§ 3. 1. Sprzedaż nieruchomości nastąpi z jednoczesnym zbyciem wyposażenia dawnej cukierni wskazanego w załączniku do „Warunków przetargu”, którego cena wynosi 9.210 zł (słownie: dziewięć tysięcy dwieście dziesięć złotych) plus należny podatek od towarów i usług według stawki 23%.

2. Cena wyposażenia, o którym mowa w ust. 1 nie wchodzi w skład ceny wywoławczej wskazanej w § 2 ust. 1 i nie jest przedmiotem rokowań.

§ 4. Warunkami udziału w rokowaniach są:

- 1) pisemne złożenie zgłoszenia w zamkniętej kopercie w 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 zaliczki w pieniądzu w wysokości określonej w § 2 ust. 2 na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku Spółka Akcyjna Oddział w Łodzi numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach;
- 3) przedłożenie Komisji dowodu wpłaty zaliczki przed otwarciem rokowań.

§ 5. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach osób zakwalifikowanych przez Komisję 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 - 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) w przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 3) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się przez zgłaszającego ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) proponowaną cenę.

§ 6. 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 § 16.

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

§ 8. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

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

§ 10. Zaliczkę wniesioną przez uczestnika ustalonego przez Komisję jako nabywcę nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Wpłata ceny nabycia nieruchomości ustalonej w rokowaniach oraz ceny nabycia wyposażenia, określonej w § 3 ust. 1, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność 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 podpisaniem umowy przenoszącej własność. Jeżeli nabywca nie uiszczył 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 § 12, 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 uiszczył ceny nabycia nieruchomości oraz ceny nabycia wyposażenia, określonej w § 3 ust. 1 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 § 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

§ 15. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

§ 16. 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 § 12, 13 i 15 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.

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