

ZARZĄDZENIE Nr 9015/VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia *26 lipca* 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na
sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości, położonej
w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75d 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, 1000 i 1349), 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 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), § 3 uchwały 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 uchwałą Nr LXXII/1895/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018r (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) oraz zarządzenia Nr 6159/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75d oraz ogłoszenia jej wykazu, zmienionego zarządzeniem Nr 6338/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 czerwca 2017 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75d, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-2 jako działka numer 332 o powierzchni 885 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00068190/6.

§ 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;
- 2-4) Członkowie:
 - Dyrektor lub pracownik Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
 - pracownik na Samodzielnym Stanowisku ds. Przetargów na Sprzedaż Nieruchomości w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
 - pracownik Oddziału Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych lub Oddziału Zbywania Nieruchomości Gospodarczych w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości 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 we współwłasności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyty 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
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 9015 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 lipca 2018 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75d, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-2 jako działka numer 332 o powierzchni 885 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00068190/6, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. 1. Nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Łodzi (w udziale 16/32 części) oraz osób fizycznych (pozostały udział).

2. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym z usługami na parterze, czterokondygnacyjnym, w zabudowie zwartej, w połowie podpiwniczonym, ze strychem użytkowym, o powierzchni zabudowy 338,00 m², wybudowanym w 1936 r. W budynku jest 10 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 767,85 m² i 3 lokale użytkowe o powierzchni użytkowej 143,77 m². Wszystkie lokale są zasiedlone. Powierzchnia strychu i piwnic wynosi 172,65 m². Budynek jest w zadawalającym stanie technicznym, a jego zużycie techniczne wynosi ok. 50%. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, telefoniczną i centralnego ogrzewania. W dziale III księgi wieczystej LD1M/00068190/6 wpisane jest prawo dożywocia, w rozumieniu art. 908 Kodeksu cywilnego, obciążające udział wynoszący 1/16 część nieruchomości należącej do Michała i Heleny małż. Szlaga oraz ustalono sposób korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że:

- 1) Longina Teresa i Krzysztof Stanisław małżonkowie Cwynar będą wyłącznie użytkować lokal mieszkalny nr 7 o pow. 106,35 m² znajdujący się na I piętrze po prawej stronie od wejścia na piętro oraz na wprost od wejścia na piętro;
- 2) Helena i Michał małżonkowie Szlaga będą wyłącznie użytkować lokal mieszkalny nr 8a o pow. 70,30 m² znajdujący się na I piętrze po lewej stronie od wejścia na piętro ze współużywalnością wspólnego korytarza do lokalu mieszkalnego nr 8;
- 3) Dorota Szczygłowska będzie wyłącznie użytkować lokal mieszkalny nr 11 o pow. 82,80 m² znajdujący się na III piętrze po lewej stronie od wejścia na piętro ze współużywalnością wspólnego korytarza do lokalu mieszkalnego nr 12 oraz lokal mieszkalny nr 8 o pow. 57 m² znajdujący się na I piętrze po lewej stronie od wejścia na piętro ze współużywalnością wspólnego korytarza do lokalu mieszkalnego nr 8a;
- 4) Paweł Szlaga będzie wyłącznie użytkować lokal mieszkalny nr 13 o pow. 74,50 m² znajdujący się na III piętrze po prawej stronie od wejścia na piętro.

W dniu 8 czerwca 2018 r. do działu III księgi wieczystej LD1M/00068190/6 wpłynął wniosek o wykreślenie prawa dożywocia.

3. Zgodnie z działem IV księgi wieczystej nieruchomość jest obciążona hipotekami:

- 1) umowną zwykłą – 4,40 zł wraz z kaucją, na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, z tytułu pożyczki, wpisaną w dniu 25 sierpnia 1937 r., przepisana z urzędu 28.10.1985 r. z rep. hip. 6752 przy przeniesieniu nieruchomości z powyższej księgi;
- 2) przymusową zwykłą – 3,54 zł z 1% rocznie na rzecz Skarbu Państwa z tytułu remontu, podłączenia do E.C. i C.O., z 27 stycznia 1970 r., przepisana z urzędu 28.10.1985 r. z rep. hip. 6752 przy przeniesieniu nieruchomości z powyższej księgi;
- 3) umowną zwykłą – 27,65 zł z 1% rocznie na rzecz Skarbu Państwa z tytułu nakładów na nieruchomość, z 28 stycznia 1985 r., przepisana z urzędu 28.10.1985 r. z rep. hip. 6752 przy przeniesieniu nieruchomości z powyższej księgi;

4) przymusową zwykłą – 1,38 zł z 1% rocznie na rzecz Skarbu Państwa z tytułu nakładów na nieruchomość, od 28 stycznia 1985 r.;

4. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi określonego uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi.

5. Zarząd nieruchomością sprawowany jest przez współwłaściciela nieruchomości, a firmą administrującą jest EUREX w Łodzi, ul. Zachodnia 40/42.

6. Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest odcinek przyłącza wodociągowego Ø 63/50 mm, znajdującego się w dzierżawie i eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., obsługującego teren przedmiotowej nieruchomości, czynna sieć ciepłownicza 2xDn250 mm ze strefą ochronną po 3 m od skraju rurociągu oraz czynne przyłącze ciepłownicze 2xDn32 mm ze strefą ochronną po 2 m od skraju rurociągu, eksploatowane przez Veolia Energia Łódź S.A. Nieruchomość jest zasilana przyłączem gazu DN63PE niskiego ciśnienia, które eksploatowane jest przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o.

7. Na nieruchomości mogą znajdować się także sieci lub strefy ochronne sieci, nie opisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci lub stref ochronnych sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci lub stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

8. 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.

9. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna nieruchomości dla obecnego zagospodarowania powinna odbywać się poprzez istniejący zjazd z ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza.

§ 3. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, działka nr 332 położona jest na terenie oznaczonym na planie symbolem 4.1.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej.

§ 4. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 541 000 zł (słownie: pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: 108 200 zł (słownie: sto osiem tysięcy dwieście złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: 5 410 zł (słownie: pięć tysięcy czterysta dziesięć złotych).

4. Cenę nabycia udziału w nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu.

5. 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 2017 r. poz. 1221 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 86 i 650).

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu w 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) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie udziału, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 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.

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

§ 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 we współwłasności 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. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia udziału we współwłasności nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej współwłasność 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. W przypadku gdy nabywca nie uiszczył opłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpił 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.

§ 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 we współwłasności nieruchomości ponosi nabywca.

§ 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 udziału w nieruchomości, będzie zobowiązany w terminie 30 dni od dnia zamknięcia przetargu do podpisania umowy przedwstępnej i zapłaty kwoty w wysokości połowy ceny nabycia udziału. 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 udziału w 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 9045/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 lipca 2018 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza udziału we współwłasności nieruchomości wynosi: 541 000 zł (słownie: pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: 108 200 zł (słownie: sto osiem tysięcy dwieście złotych).

3. Cenę nabycia udziału we współwłasności nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach.

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 2017 r. poz. 1221 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 86 i 650).

§ 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 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 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 – 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 stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 2) w przypadku osoby prawnej, zgodę zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie udziału w 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.

§ 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 § 16.

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

§ 7. Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia udziału 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 we współwłasności nieruchomości zalicza się na poczet ceny nabycia.

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