

ZARZĄDZENIE Nr 9484/VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 5 października 2018 r.

w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy rzece Augustówce, oznaczonej jako działka nr 5/1 w obrębie W-36 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, 1349 i 1432), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2, 2a 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, 1089, 1496, 1669, 1693 i 1716), 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), § 2 ust. 1 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 z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałą Nr LXXII/1895/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) oraz zarządzenia Nr 8984/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, nieruchomości położonej w Łodzi przy rzece Augustówce, oznaczonej jako działka nr 5/1 w obrębie W-36 oraz ogłoszenia jej wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg ograniczony do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy rzece Augustówce, oznaczonej jako działka nr 5/1 w obrębie W-36 o powierzchni 823 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00324293/1.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu ograniczonego 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, nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, może być zbyta 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

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy rzece Augustówce, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-36 jako działka nr 5/1, o powierzchni 823 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00324293/1 przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lub współwłaścicieli nieruchomości przyległych.

2. Wybór powyższej formy przetargu jest podyktowany faktem, iż działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, co uniemożliwia jej samodzielne zagospodarowanie.

§ 2. 1. Nieruchomość jest niezabudowana, według ewidencji gruntów stanowi użytek RV. posiada kształt zbliżony do prostokąta. Po południowej stronie działki w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest rzeka Augustówka. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710, 1479, 1669 i 1722) „zakazuje się ogrodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”. Na terenie działki od strony północnej znajduje się fragment ogrodzenia działki sąsiedniej nr 25/52, obręb W-33 stanowiącej własność prywatną, które narusza granicę geodezyjną działki podlegającej sprzedaży.

2. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi działkę pokrywają (po dawnym gruncie rolnym) młode drzewa i krzewy (m. in. dębu szypułkowego i olszy czarnej) oraz trawy. Na działce nie istnieją formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614), a działka nie wchodzi w skład takich form. Drzewa znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości podlegają ochronie na zasadach ogólnych, wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 788, 1356, 1479, 1564, 1590, 1592, 1648 i 1722) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. Zgodnie z opinią Leśnictwa Miejskiego w Zarządzie Zieleni Miejskiej w Łodzi teren działki stanowi w większości mozaikę obszarów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów rolnych w dolinie rzeki Augustówki. Pełnione dotychczas funkcje w obszarze Miasta Łodzi, w którym znajduje się przedmiotowa działka są zdeterminowane przede wszystkim sąsiedztwem rzeki Augustówki i nie powinny podlegać przemianie. Utrzymanie nieruchomości w obecnym stanie – częściowo leśnym, częściowo zadrzewionym i zakrzewionym, częściowo użytkowanym rolniczo, pozwoli na zachowanie walorów krajobrazowych, pełnienie przez nią funkcji korytarza ekologicznego oraz innych funkcji środowiskowych, które powinny również wyznaczać docelowe jej przeznaczenie.

4. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi wskazana jest ochrona istniejącego na nieruchomości drzewostanu z uwagi na powiązanie ekologiczne wzdłuż doliny rzeki Augustówki.

5. Na nieruchomości, zgodnie z opiniami gestorów sieci, znajdują się:

- 1) energetyczna linia napowietrzna SN, stanowiąca własność PGE Dystrybucja Oddział Łódź;
- 2) magistrala wodociągowa \varnothing 1000 mm stanowiąca własność Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. i będąca w eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Dla ww. magistrali należy zachować pasy ochronne, wynoszące każdy po 8 m po obu stronach od osi magistrali; w pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień.

6. 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 oraz 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.

7. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów jest dopuszczalne na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

8. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

§ 3. 1. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem 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 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy nieruchomości ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., obejmuje przedmiotową nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

§ 4. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **52 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **10 400 zł** (słownie: dziesięć tysięcy czterysta złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **520 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia złotych).

4. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w przetargu plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. W przetargu mogą brać udział jedynie właściciele lub współwłaściciele nieruchomości przyległych do działki nr 5/1 w obrębie W-36.

2. Osoby, o których mowa jest w ust. 1, przed przystąpieniem do przetargu składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu;
- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty przetargu nie uległ zmianie;
- 3) w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

3. Komisja sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 6. Warunkiem udziału w przetargu osób zakwalifikowanych przez Komisję jest przedłożenie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu:

- 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 S.A. 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 nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa, statut spółki lub obowiązujący przepis prawa;
- 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń.

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

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 5 i 6.

§ 8. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

2. Przetarg jest ważny, jeśli 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, w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 11. 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.

§ 12. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. 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 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 § 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 zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr *9484*/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia *5 października* 2018 r.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **52 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **10 400 zł** (słownie: dziesięć tysięcy czterysta złotych).

3. Cenę nabycia stanowi cena netto osiągnięta w rokowaniach plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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 S.A. 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. 1. W rokowaniach mogą brać udział jedynie właściciele lub współwłaściciele nieruchomości przyległych do działki nr 5/1 w obrębie W-36.

2. Osoby, o których mowa jest w ust. 1, przed przystąpieniem do rokowań składają w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach:

- 1) aktualny, tj. sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed datą rokowań, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która jest ich własnością i graniczy z nieruchomością będącą przedmiotem rokowań;
- 2) oświadczenie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej do daty rokowań nie uległ zmianie;
- 3) w przypadku, gdyby stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości graniczącej był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, uczestnik zobowiązany jest do przedstawienia innego dokumentu potwierdzającego tytuł własności oraz wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności w stosownym oświadczeniu.

§ 5. 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) w przypadku osoby prawnej, zgody 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 ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
- 5) kopię dowodu wniesienia zaliczki;
- 6) proponowaną cenę.

§ 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 zachowania stref ochronnych wolnych od zabudowy i stałych naniesień oraz nasadzeń dla sieci opisanych w § 2 ust. 5 i 6 „Warunków przetargu”.

§ 7. 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 § 17.

§ 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 nabywca 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami, winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości na konto Urzędu Miasta Łodzi w Getin Noble Banku S.A. 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 § 12, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka, pobrana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży nie podlega zwrotowi.

2. Nabywcy, który nie uiszczył 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 § 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a zaliczka nie podlega zwrotowi.

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

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

§ 15. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

§ 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 zaliczki 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.