

**ZARZĄDZENIE Nr 5097/VII/13
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 16 października 2013 r.**

**w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na
sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy
ulicy Kilińskiego 159/163 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 i 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, 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, 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, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942), uchwały Nr VII/74/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego 159/163 oraz zarządzenia Nr 4852/VII/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163, oznaczonej jako działka nr 91/14 w obrębie S-8 i ogłoszenia jej wykazu, a także w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163 oznaczonej jako działka nr 91/13 w obrębie S-8

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163, oznaczonej w obrębie S-8 jako działka nr 91/14 o powierzchni 2391 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00121339/3.

§ 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 z 2013 r. poz. 942) 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 ~~509~~7/VII/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 października 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163, oznaczonej w obrębie S-8 jako działka nr 91/14 o powierzchni 2391 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00121339/3, przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2.1. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym, o charakterze usługowym, w stanie ruiny. Ściany budynku są murowane z cegły. Konstrukcja dachu jest drewniana. Budynek nie jest użytkowany i nie nadaje się do wykorzystania. Ściany budynku są popękane, a część dachu zarwana. Działka jest nieuporządkowana i porośnięta dziko rosnącym drzewostanem.

2. Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywać się będzie poprzez działkę nr 91/13, położoną w obrębie P-8, uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00121339/3. Działka nr 91/13 obciążona zostanie ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową z prawem przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władającej, która powstanie w związku z założeniem księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 91/14 w obrębie S-8. Powierzchnię gruntu zajętego przez ograniczone prawo rzeczowe określa się na 600 m². Przebieg służebności przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 4852/VII/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163, oznaczonej jako działka nr 91/14 w obrębie S-8 i ogłoszenia jej wykazu, a także w sprawie obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Kilińskiego 159/163 oznaczonej jako działka nr 91/13 w obrębie S-8.

3. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do sieci uzbrojenia terenu. Sieć wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, gazowa, energetyczna i telekomunikacyjna są usytuowane w pasie drogowym ul. Kilińskiego. Dla działki 91/14 istnieje możliwość podłączenia do urządzeń sieci ciepłowniczej usytuowanych na działce nr 91/11. Zgodnie z opinią PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto istnieje możliwość zasilenia działki nr 91/14 w energię elektryczną. Nie ma możliwości bezpośredniego podłączenia działki nr 91/14 do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4. Teren nieruchomości jest częściowo zadrzewiony. W przypadku wystąpienia konieczności usunięcia drzew inwestor zobowiązany jest do uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Dla nieruchomości brak 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, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405), określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem SZ – tereny zabudowy śródmiejskiej.

Nieruchomość objęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIII/1707/10 z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Andrzeja Struga, Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego, Targowej, Edwarda Abramowskiego, Brzeźnej i Radwańskiej

§ 4.1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **720 000 zł** (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Wadium wynosi: **72 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Postąpienie wynosi nie mniej niż: **7 200 zł** (słownie: siedem tysięcy dwieście złotych).

4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w przetargu plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczona wartość służebności gruntowej przejścia i przejazdu na działce nr 91/13 w wysokości 27 000 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych) netto plus podatek VAT w wysokości 23%.

§ 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 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 oraz zobowiązują się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, zachowania stref ochronnych, nieodpłatnego udostępniania terenu gestom sieci znajdujących się na nieruchomości, w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, przebudowy, modernizacji oraz usunięcia awarii.
- 4) pisemnego oświadczenia, że oferent został poinformowany o braku świadectwa energetycznego dla budynku znajdującego się na nieruchomości i z tego tytułu nie będzie dochodzić wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązuje

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 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 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 wraz z podatkiem od towarów i usług naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wartością służebności gruntowej przejścia i przejazdu ustanowionej na działce nr 91/13 położonej przy ulicy Kilińskiego 159/163 w wysokości 27 000 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, 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 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 oraz ustanowieniem służebności 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. Postanowienia § 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 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.

WARUNKI ROKOWAŃ

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

§ 2. 1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **720 000 zł** (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych) netto.

2. Zaliczka wynosi: **72 000 zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w rokowaniach plus podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do ceny nabycia nieruchomości zostanie doliczona wartość służebności gruntowej przejścia i przejazdu ustanowiona na działce nr 91/13 położonej przy ulicy Kilińskiego 159/163 w wysokości 27 000 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych) netto plus podatek VAT w wysokości 23%.

§ 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: 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) datę sporządzenia zgłoszenia udziału w rokowaniach;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie, „Warunkami rokowań” i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, zachowania stref ochronnych, nieodpłatnego udostępniania terenu gestorom sieci znajdujących się na nieruchomości w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontu, przebudowy, modernizacji oraz usunięcia awarii;
- 4) pisemnego oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku świadectwa energetycznego dla budynku znajdującego się na nieruchomości i z tego tytułu nie będzie dochodzić wobec Miasta Łodzi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych,

a w przypadku zaistnienia potrzeby lub obowiązku sporządzenia świadectwa zobowiązuje się pokryć koszty z tym związane we własnym zakresie i bez prawa regresu wobec Miasta Łodzi;

- 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 § 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 nieruchomości, 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 wraz z podatkiem od towarów i usług w naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wartością służebności gruntowej przejścia i przejazdu ustanowionej na działce nr 91/13 położonej przy ulicy Kilińskiego 159/163 w wysokości 27 000 zł słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, 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 nieruchomości oraz ustanowieniem służebności 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 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 § 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.