

ZARZĄDZENIE Nr 8219 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 16 kwietnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Zarzewskiej 15, Grabowej 13, Mikołaja Kopernika 10, Łąkowej 10, Piotrkowskiej 15, dr. Adama Próchnika 10, Prezydenta Gabriela Narutowicza 35, Pomorskiej 87 oraz Wierzbowej 27/29 wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50 i 650), 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 IX/112/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1079), zarządzenia Nr 7732/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste lub z udziałem w prawie własności gruntu oraz ogłoszenia ich wykazów

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Zarzewskiej 15, Grabowej 13, Mikołaja Kopernika 10, Łąkowej 10, Piotrkowskiej 15, dr. Adama Próchnika 10, Prezydenta Gabriela Narutowicza 35, Pomorskiej 87 oraz Wierzbowej 27/29 wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, opisanych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1, powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-4) Członkowie:
 - przedstawiciel Oddziału Sprzedaży Lokali w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
 - przedstawiciel Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury Urzędu Miasta Łodzi;
 - przedstawiciel Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

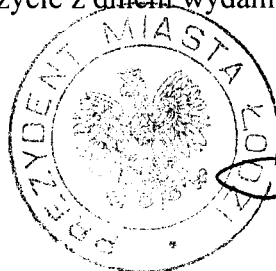
§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 2 ust. 2, przeprowadza kolejne przetargi.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi 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”.

§ 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written over a horizontal line.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 8219/VIII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 kwietnia 2018 r.

WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, przeznaczonych do sprzedaży
w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia lokalu [m ²] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Ceny wywoławcze: lokalu [zł] udziału w gruncie [zł]	Cena wywoławcza łącznie [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Zarzewska 15 lokal użytkowy nr 3U** KW LD1M/00066773/3	G-3 145/2	23,24 0,035	1 pomieszczenie front – parter	47 225 11 795	59 020	7 000	600
2.	Łódź ul. Grabowa 13* lokal użytkowy nr 1U*** KW LD1M/00094960/6	G-4 82/1 906	277,16 0,151	12 pomieszczeń, dwa WC oraz dwa korytarze front – parter	555 066 61 004	616 070	65 000	6 170

3.	Łódź ul. Grabowa 13* lokal użytkowy nr 2U**** KW LD1M/00094960/6	G-4 82/1 906	30,49 0,017	3 pomieszczenia, WC front – parter	61 722 6 868	68 590	7 000	690
4.	Łódź ul. Mikołaja Kopernika 10 * lokal użytkowy nr 1U KW LD1M/00087029/6	P-20 158 727	38,32 0,032	2 pomieszczenia, WC front – parter	105 040 10 720	115 760	12 000	1 160
5.	Łódź ul. Łąkowa 10* lokal mieszkalny nr 8 KW LD1M/00060594/2	P-20 10/1 792	86,80 0,044	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój front – III piętro	212 940 14 520	227 460	25 000	2 280
6.	Łódź ul. Piotrkowska 15* lokal użytkowy nr 6U KW LD1M/00056965/3	S-1 302/4 673	153,91 0,094	2 pomieszczenia, pomieszczenie socialne, WC, holl budynek nr 2622 (wejście z lewej oficyny) – I piętro	539 428 81 592	621 020	65 000	6 220

7.	Łódź ul. dr. Adama Próchnika 10* lokal mieszkalny nr 44***** KW LDIM/00067365/7	S-1 297/1 1455	30,28 0,016	1 pokój, kuchnia lewa oficyna – III piętro	30 714 27 616	58 330	6 000	590
8.	Łódź ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 35* lokal mieszkalny nr 29/30***** KW LDIM/00056698/0	S-2 260/3 908	102,66 0,035	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój front – IV piętro (poddasze)	179 640 32 760	212 400	25 000	2 130
9.	Łódź ul. Pomorska 87* lokal mieszkalny nr 5***** KW LDIM/00089379/8	S-2 52/1 1266	13,59 0,011	1 izba front – I piętro	14 021 13 629	27 650	4 000	280
10.	Łódź ul. Wierzbowa 27/29 lokal użytkowy nr 4U KW LDIM/00051108/3	S-2 124/5 761	111,16 0,045	3 pomieszczenia, wiatrołap, WC, wewnętrzna klatka schodowa front – piwnica i parter	283 745 31 725	315 470	35 000	3 160

*/ Zgodnie z zarządzeniem Nr 4216/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, zmienionym zarządzeniem Nr 7257/VIII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 listopada 2017 r., budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

****/ Dotyczy lokalu nr 3U przy ul. Zarzewskiej 15 (pozycja 1 tabeli) – były najemca samowolnie wydzielił ściankami lekkimi pomieszczenie zaplecza w lokalu.**

*****/ Dotyczy lokalu nr 1U przy ul. Grabowej 13 (pozycja 2 tabeli) – na strukturę lokalu składa się 12 pomieszczeń, dwa korytarze oraz dwa wielostanowiskowe węzły sanitarne.**

******/ Dotyczy lokalu nr 2U przy ul. Grabowej 13 (pozycja 3 tabeli) – w lokalu występują dodatkowe drzwi prowadzące na klatkę schodową oraz dodatkowe drzwi zewnętrzne w pomieszczeniu nr 2.**

*******/ Dotyczy lokalu nr 44 przy ul. dr Adama Próchnika 10 (pozycja 7 tabeli) – w lokalu stwierdzono fetor powstały z zalegających fekaliów. W lokalu wykonano dezodoryzację, dezynsekcję oraz dezynfekcję. Według opinii Zakładu Dezynfekcji, Dezynsekcji i Deratyzacji zawartej w protokole Nr 110/2017: „w związku z bardzo dużym zanieczyszczeniem lokalu przez odchody zwierzęce, by pozbyć się nieprzyjemnych zapachów należy, zerwać parkiety i skuć tynki do wysokości 50 cm od powierzchni podłogi i dopiero przeprowadzić akcje odkażania”.**

*******/ Dotyczy lokalu nr 29/30 przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 35 (pozycja 8 tabeli) – Lokal składa się z dwóch części oznaczonych numerami 29 i 30. Część nr 29 – mniejsza – składa się z jednego pokoju, w którym były najemca samowolnie wydzielił aneks kuchenny. Część nr 30 – większe - składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju, były najemca samowolnie wydzielił z pomieszczenia kuchni, ścianką niepełnej wysokości, dodatkowy przedpokój oraz pokój.**

*******/Dotyczy lokalu nr 5 przy ul. Pomorskiej 87 (pozycja 9 tabeli) – Lokal po pożarze. Były najemca samowolnie wydzielił ścianką działową w lokalu drugie pomieszczenie bez dostępu do okna.**

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 8219/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 16 ~~kwietnia~~ 2018 r.

WARUNKI PRZETARGU

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

§ 2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokali wymienionych w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, działająca zgodnie z przepisami 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).

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

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w załączniku Nr 1 do zarządzenia; wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi, GETIN NOBLE Bank S.A. w Warszawie 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) 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 w terenie ze stanem zagospodarowania nieruchomości, stanem technicznym budynku oraz lokalu, a także „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń, o poinformowaniu, iż w przypadku, jeżeli wspólnota mieszkaniowa nieruchomości, z której zbywany jest lokal posiada zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej, przejmuje to zobowiązanie w udziale ustalonym w umowie sprzedaży, przypadającym na nabywany lokal oraz o poinformowaniu, iż dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

§ 6. 1. Cenę wywoławczą lokali wraz z udziałem w gruncie, opisanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia, ustala się w wysokości nie niższej niż ich wartość rynkowa.

2. Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu oraz cenę gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej w udziale przypadającym na ten lokal w proporcjach wskazanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

3. W cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia tych cen przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

4. W oparciu o ustalone proporcje cen wskazanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia, dla lokali mieszkalnych, określa się:

- 1) pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 15% ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami;
- 2) opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 1% ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

5. W oparciu o ustalone proporcje cen wskazanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia, dla lokali użytkowych, określa się:

- 1) pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 25% ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami;
- 2) opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 3% ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

6. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a 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 i 86).

§ 7. 1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe ceny za lokal wraz z ułamkową częścią gruntu. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.

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

§ 10. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, 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 lokalu winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej w takim terminie, aby wpłacone środki były widoczne na koncie Urzędu Miasta Łodzi w GETIN NOBLE BANKU S.A. w Warszawie, numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004, przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywca, który nie uiszczy należnej opłaty w terminie, jak również który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży lokalu i oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

2. Protokół z przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 13. Koszty związane z nabyciem lokalu i oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu ponosi nabywca.

§ 14. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

§ 16. W kwestiach nieuregulowanych w „Warunkach przetargu” stosuje się przepisy 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).