

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Prezydent Miasta Łodzi ogłasza ustne przetargi nieograniczone (licytacje) na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych, wraz z udziałem w prawie własności gruntu, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy:

Lp.	Położenie nieruchomości Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej Rejon Obsługi Najemców	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m²]	Powierzchnia lokalu [m²] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	ul. Gdańska 20*¹ lokal mieszkalny nr 31 KW LD1M/00050301/9 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 81 62, 798 733 648 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1 59/1 730	41,19 0,023	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój lewa oficyna – I piętro	260 000	26 000	2 600
2.	ul. Stefana Jaracza 23 lokal mieszkalny nr 1*² KW LD1M/00002368/5 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 56, 798 734 488 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1 473/1 2799	71,12 0,018	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój budynek frontowy – parter	280 000	28 000	2 800

3.	ul. Stefana Jaracza 23 lokal mieszkalny nr 15*³ KW LD1M/00002368/5 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 56, 798 734 488 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1 473/1 2799	52,46 0,013	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka, WC, przedpokój budynek frontowy – III piętro	210 000	21 000	2 100
4.	ul. Stefana Jaracza 23 lokal mieszkalny nr 53*⁴ KW LD1M/00002368/5 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 56, 798 734 488 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1 473/1 2799	55,92 0,014	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój prawa oficyna – I piętro	280 000	28 000	2 800
5.	ul. plk. Jana Kilińskiego 50*⁵ lokal mieszkalny nr 44 KW LD1M/00078534/3 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 56, 798 734 488 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1 508/1 1663	41,92 0,015	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój prawa oficyna – III piętro	210 000	21 000	2 100

6.	ul. Północna 5/11 lokal mieszkalny nr 44^{*6} KW LD1M/00051260/6 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 682 23 72, 798 733 668 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1	45,18	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój	300 000	30 000	3 000
		76/1					
		1076	0,013	budynek frontowy – III piętro			
7.	ul. Pomorska 91^{*1} lokal mieszkalny nr 23A KW LD1M/00088626/8 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 56, 798 735 276 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-2	73,81	pokój, pokój z aneksem kuchennym, łazienka, WC, 2 przedpokoje	380 000	38 000	3 800
		102/3					
		1158	0,044	budynek frontowy i lewa oficyna – II piętro			
8.	ul. Henryka Sienkiewicza 39^{*1} lokal mieszkalny nr 36^{*7} KW LD1M/00061271/9 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 682 23 72, 665 017 353 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-6	120,37	4 pokoje, 2 kuchnie (jedna ślepa), WC, 2 przedpokoje	600 000	60 000	6 000
		149/5					
		1349	0,042	prawa oficyna – I piętro			

^{*1/} 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 zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 7257/VII/17 z dnia 20 listopada 2017 r., Nr 3397/VIII/20 z dnia 28 lutego 2020 r.,

Nr 6843/VIII/21 z dnia 26 marca 2021 r., Nr 772/2023 z dnia 6 kwietnia 2023 r. i Nr 1201/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. budynki objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

- *2/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Stefana Jaracza 23** – brak wentylacji kuchni, brak wentylacji nawiewno – wywiewnej pokoju, w którym użytkowany jest kominek. Zgodnie z informacją zawartą w arkuszu kontrolnym nieruchomości sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w jednym z pokoi znajduje się drewniana antresola oraz wydzielone zostały przy pomocy ścian działowych pomieszczenia przeznaczone na łazienkę z WC oraz aneks kuchenny – antresola i ścianki zbudowane samowolnie bez zgody wynajmującego – do demontażu i likwidacji.
- *3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 15 przy ul. Stefana Jaracza 23** – brak wentylacji WC oraz pomieszczenia, w którym znajduje się brodzik.
- *4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 53 przy ul. Stefana Jaracza 23** – z informacji zawartych w arkuszu kontrolnym nieruchomości sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich wynika, że w pomieszczeniach pokoju i kuchni znajdują się antresole zbudowane samowolnie, bez zgody Wynajmującego – do demontażu; w kuchni zainstalowano kabinę prysznicową bez zgody Wynajmującego – do demontażu.
- *5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 44 przy ul. płk. Jana Kilińskiego 50** – w księdze wieczystej LD1M/00078534/3 prowadzonej dla nieruchomości usytuowanej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego 50, w Dziale III widnieje wpis: „SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA CZAS NIEOGRANICZONY NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA BĄDŹ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO DZIAŁKI NR 56/129, 56/217, 56/220, 127/1, OBJĘTYCH KSIĘGĄ WIECZYSTĄ LD1M/120450/0 POLEGAJĄCĄ NA: 1/ DOPROWADZENIU WODY GORĄCEJ POPRZECZ WYBUDOWANĄ PODZIEMNĄ SIEĆ WODNĄ DO WĘZŁA W BUDYNKU POŁOŻONYM W ŁODZI PRZY UL. PIRAMOWICZA NR 11/13 NA ODCINKU O DŁUGOŚCI SIECI 2X49 MB I SZEROKOŚCI 2,5 M, POPRZECZ ZAJĘCIE PASA GRUNTU ZE STREFĄ OCHRONNĄ O POW. 122,50 METRÓW KWADRATOWYCH, NA TERENIE NIEZABUDOWANYM WZDŁUŻ PRAWEJ OFICYNY BUDYNKU ORAZ DWÓCH ODCINKACH SIECI BIEGNĄCYCH WEWNĄTRZ BUDYNKU O DŁUGOŚCIACH: 2X7,10 MB I 2X8,50 MB;
2/ NA PRAWIE NIEOGRANICZONEGO DOSTĘPU DO WYBUDOWANEJ SIECI WODNEJ W CELU WYKONYWANIA KONSERWACJI, REMONTÓW I MODERNIZACJI ORAZ USUWANIA JEJ AWARII PRZECZ DZIAŁKĘ OBJĘTĄ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ – ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM W KWOCIE 39.970,51 ZŁ”.
- *6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 44 przy ul. Północnej 5/11** – brak wentylacji w łazience.
- *7/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 36 przy ul. Henryka Sienkiewicza 39** – W załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego Nr RON11/LM/898/2023 z dnia 22.06.2023 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich widnieje informacja: „w kuchni samowolnie wydzielono pomieszczenie łazienki – do likwidacji, w jednym z pokoi samowolnie wykonano otwór drzwiowy – do zamurowania”. Z arkusza kontrolnego nieruchomości sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich wynika, że w jednym z pokoi samowolnie, bez zgody wynajmującego, zamontowana została kabina prysznicowa – do demontażu i likwidacji.

UWAGA:

Przystępujący do przetargu winni dokonać wizji lokalnej przedmiotu licytacji w terenie i uzyskać wszelkiego rodzaju informacje dotyczące nieruchomości, takie jak: stan techniczny budynku i lokalu, elementów konstrukcyjno-budowlanych, przyłączy, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, przewodów, w tym kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

W tym celu należy zwrócić się do Zarządu Lokali Miejskich (właściwego Rejonu Obsługi Najemców / Miejskiego Administratora Nieruchomości, zgodnie z informacją zawartą w kolumnie 2 tabeli).

Prezentacja lokali odbędzie się w dniach 04.08.2025 r. i 06.08.2025r. w godzinach 14.00 – 15.00.

Kwestia możliwości zachowania istniejących w lokalach urządzeń sanitarnych do uzgodnienia z Zarządem Lokali Miejskich.

Ustalenie wszystkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji oraz możliwego przyszłego sposobu zagospodarowania przedmiotu przetargu w całości spoczywa na przystępującym do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

- 1. Przetargi odbędą się w dniu 14 sierpnia 2025 r., o godz. 10:00, w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź ul. Piotrkowska 104, Duża Sala Obrad.**
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. **Warunkiem udziału w przetargu jest dostarczenie w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem „Dokumenty do przetargu (licytacji) na sprzedaż lokalu nr ... (należy wpisać nr lokalu) położonego w Łodzi przy ul. ...(należy wpisać nazwę ulicy i nr budynku)”, następujących dokumentów:**
 - 1) **dowodu wpłaty wadium;**
 - 2) **danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:**
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), **stanu cywilnego**, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego;
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), **stanu cywilnego**, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego, wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
 - c) osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej: nazwy, numeru identyfikacji podatkowej NIP, adresu siedziby, adresu elektronicznego osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
 - d) **jeżeli nabycie lokalu ma nastąpić do majątku wspólnego osób pozostających w związku małżeńskim, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:**
 - **stawiennictwo na licytacji obojga małżonków, albo**
 - **dostarczenie, w terminie określonym w punkcie 4, udzielonego przez drugiego małżonka pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego zawierającego zgodę drugiego małżonka na odpłatne nabycie lokalu;**

- e) w przypadku nabycia danego lokalu do majątku osobistego przy zawieraniu umowy sprzedaży wylicytowanego lokalu osoba ustalona w przetargu jako nabywca zobowiązana będzie do przedstawienia wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo oświadczenia współmałżonka o potwierdzeniu nabycia lokalu przez małżonka wyłonionego w przetargu jako nabywca do majątku osobistego z funduszy osobistych;
- 3) **danych dotyczących przedstawicieli** osoby fizycznej, pełnomocników, osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, tj. imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu do doręczeń i adresu elektronicznego oraz w przypadku przedstawicieli osoby fizycznej – dokumentu potwierdzającego przedstawicielstwo, w przypadku pełnomocników – **pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego**;
- 4) **pisemnego oświadczenia opatrzonego własnoręcznym podpisem, o zapoznaniu się:** ze stanem prawnym nieruchomości, 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, a także o poinformowaniu, iż ustalone udziały w częściach wspólnych nieruchomości mogą ulec zmianie, na co wyraża zgodę i w związku z powyższym oświadcza, że nie będzie z tego tytułu wnosić roszczeń wobec Miasta Łodzi.

UWAGA! Wzory oświadczeń/dokumentów do wypełnienia dostępne są na stronie: <https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/> - zakładka MIESZKANIA lub LOKALE UŻYTKOWE.

4. Wyżej opisana koperta z dokumentami powinna być:
- złożona w Centrum Kontakt z Mieszkańcami, wejście od Pasażu Schillera, Łódź, ul. Piotrkowska 110, bądź
 - przesłana na adres Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90 - 004 Łódź,
- w terminie do dnia 6 sierpnia 2025 r. do godz. 16:00 (decyduje data wpływu do Urzędu).**
5. **Złożenie niekompletnych dokumentów bądź niedostarczenie dokumentów w terminie określonym w punkcie 4, skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.**
6. Wadium należy wpłacać w wysokości podanej w tabeli jw. na konto Urzędu Miasta Łodzi, Bank Pekao S.A. o numerze: 74 1240 1037 1111 0011 0911 0931. Z tytułu wpłaty wadium musi jednoznacznie wynikać na poczet jakiego lokalu dokonano wpłaty. W przypadku wpłaty wadium przez podmiot inny niż przystępujący do przetargu, z tytułu przelewu musi jednoznacznie wynikać w czyim imieniu została dokonana wpłata. **Wpłata wadium na niewłaściwy rachunek bankowy skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.**

7. Komisja przetargowa, po stwierdzeniu kompletności i prawidłowości złożonych przez poszczególne osoby fizyczne lub prawne dokumentów, przyznaje numery uprawniające do udziału w licytacji. **Numer uprawniający do uczestnictwa w przetargu wydawany jest w dniu przetargu,** przed wejściem na salę, na której odbywa się licytacja, po uprzednim potwierdzeniu przez Komisję przetargową, iż wpłacone do dnia **6 sierpnia 2025 r.** wadium, wpłynęło na rachunek bankowy Miasta wskazany w punkcie 6, nie później niż 3 dni przed dniem przetargu.
8. 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).
9. Osoby przystępujące do przetargu na więcej niż jeden wybrany lokal, zobowiązane są wpłacić oddzielnie wadium na każdy z tych lokali.
10. Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu oraz cenę gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej w udziale przypadającym na ten lokal.
11. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
12. Sprzedaż lokali 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 2024 r. poz. 361, 852, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).
13. 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.
14. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.
15. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi w formie przelewu na wskazane przez uczestnika konto po zamknięciu lub odwołaniu przetargu.
16. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
17. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie własności gruntu winna nastąpić przed zawarciem umowy sprzedaży w takim terminie, aby wpłacone środki były widoczne na koncie Urzędu Miasta Łodzi przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, który nie uiszcza należnej opłaty w terminie, jak również, który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 16, nie przysługują roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.
18. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu i ułamkowej części gruntu stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
19. Protokół z przetargu podpisują: Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca.
20. Koszty związane z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu ponosi nabywca.
21. Dodatkowe informacje na temat przetargów można uzyskać w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. 468 i 457a, tel. (42) 272-67-83, (42) 638-45-83, (42) 638-44-14.

22. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargów z ważnych powodów.
23. W kwestiach nieuregulowanych w „Warunkach przetargów” 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 2021 r. poz. 2213).

Marek Józwiak

**p.o. Dyrektora Wydziału
Zbywania i Nabywania Nieruchomości**

UWAGA:

Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca lokalu proszona jest o pozostanie na sali do zakończenia licytacji w celu uzupełnienia danych niezbędnych do sporządzenia protokołu z przeprowadzonego przetargu (nr dowodu osobistego/paszportu, imiona rodziców, nr telefonu).

<https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci/>

<https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/>