

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 [m ²]	Powierzchnia lokalu [m ²] 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. Rojna 3 lokal mieszkalny nr 63 KW LD1M/00053834/5 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 81 71, 798 735 805 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	B-42 34/1 785	43,85 0,027	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój budynek frontowy – parter	290 000	29 000	2 900
2.	ul. ks. Stanisława Staszica 21 lokal mieszkalny nr 38 KW LD1M/00058966/4 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 81 71, 798 732 301 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	B-50 77/7 337	21,79 0,010	1 pokój, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój budynek frontowy – VII piętro	130 000	13 000	1 300

3.	ul. Mikołaja Kopernika 25^{*1} lokal mieszkalny nr 30^{*2}						
	KW LD1M/00081102/0	P-20					
	Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 81 62, 510 924 750 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	95/1 1110	24,05 0,016	1 pokój, kuchnia prawa oficyna – II piętro	70 000	7 000	700
4.	ul. Pomorska 3^{*1} lokal mieszkalny nr 58^{*3}						
	KW LD1M/00006992/6	S-1					
	Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 56, 798 735 848 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	129/1 2541	49,74 0,015	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój prawa oficyna – parter	290 000	29 000	2 900
5.	ul. Wschodnia 27^{*1} lokal mieszkalny nr 26^{*4}						
	KW LD1M/00006334/6	S-1					
	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	135 1343	53,99 0,021	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój lewa oficyna – II piętro	320 000	32 000	3 200

6.	ul. Henryka Sienkiewicza 37^{*1} lokal mieszkalny nr 48^{*5} KW LD1M/00094246/5 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-6 137/6 1638	22,19 0,004	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, korytarz prawa oficyna – II piętro	110 000	11 000	1 100
7.	ul. Juliana Tuwima 23/25^{*6} lokal mieszkalny nr 55A KW LD1M/00056118/1 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: 510 928 952 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-6 297/5, 297/6 1962	35,29 0,006	pokój z aneksem kuchennym, WC budynek frontowy – III piętro	160 000	16 000	1 600
8.	ul. Juliana Tuwima 86^{*1} lokal mieszkalny nr 12^{*7} KW LD1M/00089993/8 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 81 30, 798 734 354 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	W-24 105 2214	59,45 0,023	2 pokoje, kuchnia, WC, 2 korytarze budynek frontowy – II piętro	300 000	30 000	3 000

*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., Nr 1201/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. budynki objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

*2/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 30 przy ul. Mikołaja Kopernika 25** – pomieszczenie WC ogólne dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 58 przy ul. Pomorskiej 3** – brak wentylacji pomieszczenia WC.

*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 26 przy ul. Wschodniej 27** – zgodnie z zapisem w aktualizacji arkusza kontrolnego sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „wanna zamontowana bez zgody Wynajmującego – do usunięcia i demontażu”.

*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 48 przy ul. Henryka Sienkiewicza 37** – brak wentylacji pomieszczenia kuchni oraz łazienki. Zgodnie zapisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego Nr: RON11/LM/1214/2021 z dnia 04.08.2021 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „samowolnie wykonana antresola nad powierzchnią całego pokoju wraz ze schodami – do likwidacji”.

*6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 55A przy ul. Juliana Tuwima 23/25** – budynek położony w Łodzi przy ul. Tuwima 23 i ul. Tuwima 25 został indywidualnie wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego jako „dawny dom dla robotników firmy Juliana Heinzla” wraz z nieruchomościami gruntowymi usytuowanymi w Łodzi przy ul. Tuwima 23, ul. Tuwima 25 i ul. Tuwima 23/25, oznaczonymi geodezyjnie jako działki ewidencyjne o numerach 297/5, 297/6 i 297/7 w obrębie S-6, na mocy decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak WUOZ-ZRR.5140.20.2018.PU z dnia 19 listopada 2019 r., pod numerem rejestru A/389. Ponadto nieruchomość znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego osady „Nowa Dzielnica” figurującego w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi. W związku z powyższym budynek wraz z nieruchomością podlegają rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Pozwoleniem Nr WUOZ-ZRR.5173.71.2024.NKO z dnia 18.07.2024 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż w drodze przetargu lokalu mieszkalnego nr 55A.

W księdze wieczystej LD1M/00056118/1 w Dziale III widnieje wpis:

„NIERUCHOMOŚĆ UREGULOWANA W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ ZOSTAŁA WPISANA DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POD NR A/389, DAWNEGO DOMU DLA ROBOTNIKÓW FIRMY JULIUZA HEINZLA, USYTUOWANEGO W ŁODZIA PRZY UL. TUWIMA 23, UL. TUWIMA 25, WRAZ Z NIERUCHOMOŚCIAMI GRUNTOWYMI USYTUOWANYMI W ŁODZI PRZY UL. TUWIMA 23, UL. TUWIMA 25, UL. TUWIMA 23/25”.

Na mocy uchwały Nr XXI/578/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 55A wraz z udziałem w gruncie, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Juliana Tuwima 23/25, może zostać udzielona bonifikata w wysokości 1% od ceny sprzedaży w drodze przetargu samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 55A oraz udziału w gruncie.

Lokal położony jest po dwóch stronach korytarza stanowiącego części wspólne nieruchomości.

***7/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 12 przy ul. Juliana Tuwima 86** – zgodnie z zapisem w aktualizacji arkusza kontrolnego sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „Na wyposażeniu pomieszczenia kuchni znajduje się nielegalnie zamontowana kabina prysznicowa. Samowolę należy zdemontować”.

UWAGA:

Przystępujący do przetargów 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 02.02.2026 r. i 04.02.2026 r. 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 12 lutego 2026 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 rozdzielną majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną 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

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 4 lutego 2026 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 czym 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 **4 lutego 2026 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 2025 r. poz. 775, 894, 896, 1203 i 1541).
13. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe ceny za lokal wraz z ułamkową częścią gruntu. Po ustaniu zgłaszania postąpienia przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyżej zaoferowaną cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.
14. **Na wniosek nabywcy** ustalona w wyniku przetargu cena wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości położonej **przy ul. Juliana Tuwima 23/25**, obniżona zostanie o wartość bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881). Wysokość bonifikaty określona została w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXI/578/25 z dnia 24 września 2025 r. **Wniosek o przyznanie bonifikaty składany jest w Łódzkim Centrum Kontakt z Mieszkańcami, wejście od Pasażu Schillera, ul. Piotrkowska 110, w dniu przetargu przez osobę ustaloną w wyniku przetargu jako nabywca.**
15. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.
16. Wniesione wadium podlega zwrotowi w formie przelewu na wskazane przez wpłacającego konto po zamknięciu lub odwołaniu przetargu.
17. 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.
18. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie własności gruntu (**pomniejszona o wartość bonifikaty w przypadku złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie przez osobę ustaloną w wyniku przetargu jako nabywca lokalu mieszkalnego nr 55A przy ul. Juliana Tuwima 23/25, w sposób określony w pkt 14**) 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 uiści należnej opłaty w terminie, jak również, który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 17, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.
19. Podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu i ułamkowej części gruntu stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
20. Protokół z przetargu podpisują: Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu, jako nabywca.
21. Koszty związane z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu ponosi nabywca.
22. Dodatkowe informacje na temat przetargów można uzyskać w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. 468 i 457, tel. (42) 272 - 66 - 10, 272 - 67 - 83, 638 - 45 - 83, 638 - 44 - 14.
23. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargów z ważnych powodów.

24. 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/urzed-miasta/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci/>

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