

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. Dębowa 8 lokal mieszkalny nr 3*2 KW LD1M/00001973/2 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 74, 500 064 337 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	G-4 75 1170	13,13 0,016	1 pokój budynek frontowy – parter	60 000	6 000	600
2.	ul. Dębowa 8 lokal mieszkalny nr 27*3 KW LD1M/00001973/2 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 74, 500 064 337 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	G-4 75 1170	13,90 0,016	1 pokój, ślepa kuchnia budynek frontowy – III piętro	60 000	6 000	600

3.	ul. Ludwika Zamenhofs 17*¹ lokal mieszkalny nr 28*⁴ KW LD1M/00055636/1 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 71, 798 736 726 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	P-20	30,71	pokój z aneksem kuchennym, przedpokój prawa oficyna – I piętro	160 000	16 000	1 600
		151/1					
		549	0,022				
4.	ul. Gdańska 4*¹ lokal mieszkalny nr 14 KW LD1M/00003197/2 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 71, 798 732 425 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1	33,72	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój II lewa oficyna – parter	160 000	16 000	1 600
		28					
		1514	0,018				
5.	ul. Gdańska 4*¹ lokal mieszkalny nr 17 KW LD1M/00003197/2 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 71, 798 732 425 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1	38,02	1 pokój, kuchnia, łazienka, WC II lewa oficyna – I piętro	190 000	19 000	1 900
		28					
		1514	0,020				

6.	ul. Gdańska 4^{*1} lokal mieszkalny nr 20^{*5} KW LD1M/00003197/2 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 71, 798 732 425 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1	45,22	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój	210 000	21 000	2 100
		28					
		1514	0,024	I lewa oficyna – parter			
7.	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 30^{*1} lokal mieszkalny nr 18^{*6} KW LD1M/00061262/3 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 80, 665 017 353 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1	85,13	3 pokoje, kuchnia, WC, 2 przedpokoje	450 000	45 000	4 500
		521/1					
		835	8513/203190	prawa oficyna – II piętro			
8.	ul. Rewolucji 1905 r. nr 18^{*1} lokal mieszkalny nr 30^{*7} KW LD1M/00056914/1 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 81, 798 733 857 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	S-1	86,78	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój	530 000	53 000	5 300
		221/5					
		1538	0,024	poprzeczna oficyna – II piętro			

9.	ul. Nawrot 77^{*1} lokal mieszkalny nr 14^{*8}						
	KW LD1M/00083296/0	W-24	16,10	1 pokój			
	Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 628 73 76, 798 734 354	144		budynek frontowy	60 000	6 000	600
	Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ignacego Paderewskiego 11A, nr tel.: (42) 628 73 70 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	855	1610/87790	– III 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., Nr 1201/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. budynki objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

^{*2/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 3** przy **ul. Dębowej 8** – pomieszczenie WC ogólne dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z zapisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego Nr: RON04/LM/1007/2020 z dnia 06.05.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „Do rozbiórki ściana działowa z otworem drzwiowym i okiennym, o wymiarach 8,75 m²”.

^{*3/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 27** przy **ul. Dębowej 8** – pomieszczenie WC ogólne dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

^{*4/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 28** przy **ul. Ludwika Zamenhofs 17** – pomieszczenie WC ogólne dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

^{*5/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 20** przy **ul. Gdańskiej 4** – Zgodnie zapisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego Nr: RON09/LM/1440/2022 z dnia 13.09.2022 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „W pomieszczeniu kuchni zamontowano narożną wannę. Wydzielono osobno wc”.

^{*6/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 18** przy **ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 30** – zgodnie z zapisem w aktualizacji arkusza kontrolnego sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w pomieszczeniu kuchni został samowolnie, bez zgody Wynajmującego zainstalowany prysznic – do likwidacji i demontażu”.

^{*7/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 30** przy **ul. Rewolucji 1905 r. nr 18** – brak wentylacji w pomieszczeniu łazienki.

^{*8/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 14** przy **ul. Nawrot 77** – pomieszczenie WC ogólne dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Z informacji podanej w operacie szacunkowym wynika, że stropy w lokalu uginają się.

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 13.04.2026 r. i 15.04.2026 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 23 kwietnia 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 zamierzającej nabyć lokal na poczet prowadzonej działalności gospodarczej: 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:
- złożenie stosownego oświadczenia przez obojga małżonków i ich stawiennictwo na przetargu, 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 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, błąd
 - 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 15 kwietnia 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 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 **15 kwietnia 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, 1541 i 1811).
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, najwyżej 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 uiszczy 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 przysługuje 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) 272-66-10, (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/urzed-miasta/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci/>
<https://uml.lodz.pl/dla-biznesu/nieruchomosci-na-sprzedaz/sprzedaz-nieruchomosci/>