

OGŁOSZENIE PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Prezydent Miasta Łodzi ogłasza ustny przetarg nieograniczony (licytację) na sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego, wraz z udziałem w prawie własności gruntu, stanowiącego własność Miasta Łodzi, usytuowanego w budynku położonym 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. Romualda Mielczarskiego 12* lokal mieszkalny nr 24 KW LD1M/00085867/8 Miejski Administrator Nieruchomości nr tel.: (42) 684 81 93, 798 736 442 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich (42) 628 70 00	P-9 59 787	57,60 0,034	2 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój lewa oficyna – II piętro	380 000	38 000	3 800

* Kamienica położona w Łodzi przy ulicy Romualda Mielczarskiego 12, składająca się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn bocznych, oraz nieruchomość gruntowa, na której jest posadowiona, oznaczona jako działka nr 59 w obrębie P-9, są indywidualnie wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na podstawie decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 marca 2019 r., znak WUOZ.BR.5140.3.2018.PU, pod numerem rejestru A/379. Ponadto, przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy dzielnicy „Wiązowa”. W związku z powyższym przedmiotowe budynki oraz nieruchomość gruntowa podlegają rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Pozwoleniem Nr WUOZ-ZRR.5173.87.2024.KK z dnia 10.09.2024 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż w drodze przetargu lokalu mieszkalnego nr 24.

W księdze wieczystej LD1M/00085867/8 w Dziale III widnieje wpis: „KAMIENICA WRAZ Z NIERUCHOMOŚCIĄ GRUNTOWĄ, USYTUOWANE W ŁODZI PRZY UL. MIELCZARSKIEGO 12 ZOSTAŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO POD NUMEREM REJESTRU A/379”.

Na mocy uchwały Nr XVI/414/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od cen samodzielnych lokali mieszkalnych nr 10 i 24 oraz udziałów w gruncie, usytuowanych w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Romualda Mielczarskiego 12, może zostać udzielona bonifikata w wysokości 1% od ceny sprzedaży w drodze przetargów samodzielnych lokali mieszkalnych nr 10 i 24 oraz udziałów w gruncie.

Zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego NR: RON09/LM/1804/2019 z dn. 06.12.2019 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w pomieszczeniu WC brak wentylacji.

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 lokalu odbędzie się w dniach 03.11.2025 r. i 05.11.2025r. 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. Przetarg odbędzie się w dniu 13 listopada 2025 r., o godz. 10:00, w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi, Łódź ul. Piotrkowska 104, Mała 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 24 położonego w Łodzi przy ul. Romualda Mielczarskiego 12 ”, 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 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 5 listopada 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 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 **5 listopada 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. Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu oraz cenę gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej w udziale przypadającym na ten lokal.**

10. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Sprzedaż lokalu 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 i 1203).
12. 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.
13. **Na wniosek nabywcy ustalona w wyniku przetargu cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080). Wysokość bonifikaty określona została w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XVI/414/25 z dnia 16 kwietnia 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.**
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 (pomniejszona o wartość bonifikaty w przypadku złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie przez osobę ustaloną w wyniku przetargu jako nabywca, w sposób określony w pkt 13) 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 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 przetargu można uzyskać w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, ul. Piotrkowska 104, IV p., pok. 468 i 457a, tel. (42) 638-45-83, (42) 272-67-83, (42) 272-66-10, (42) 638-44-14.

22. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
23. 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 2021 r. poz. 2213).

Marek Jóźwiak

**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/>