

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. Pabianicka 14 lokal mieszkalny nr 50^{*2} KW LD1M/00013883/1 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 95, 510 931 738 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	G-3 253 1393	27,64 0,018	1 pokój, kuchnia, WC prawa oficyna – I piętro	70 000	14 000	700
2.	ul. Anieli Krzywoń 17 lokal mieszkalny nr 11^{*3} KW LD1M/00095702/7 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 73 95, 510 928 195 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	G-40 52 925	32,06 0,076	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój poprzeczna oficyna – parter	80 000	16 000	800

3.	ul. Piotrkowska 31^{*1} lokal mieszkalny nr 65^{*4} KW LD1M/00051168/1 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-1 365/8, 365/9 2457	68,40 0,016	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój prawa oficyna – I piętro	195 000	39 000	1 950
4.	al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 112^{*1} lokal mieszkalny nr 58^{*5} KW LD1M/00091369/2 Miejski Administrator Nieruchomości, nr tel.: (42) 684 81 30, 500 064 337 Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego, ul. Ciasna 19a, nr tel.: (42) 684 81 90 Zarząd Lokali Miejskich nr tel.: (42) 628 70 00	W-22 34/7 447	25,62 0,034	1 pokój budynek frontowy – II piętro	60 000	12 000	600
5.	ul. Juliana Tuwima 86^{*1} lokal mieszkalny nr 29A^{*6} 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	26,84 0,010	1 pokój budynek frontowy – II piętro	75 000	15 000	750

^{*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 50** przy **ul. Pabianickiej 14** – zgodnie z zapisem w aktualizacji arkusza kontrolnego nieruchomości sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich ściany pomieszczenia WC wydzielonego z kuchni do odtworzenia.
- ^{*3/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 11** przy **ul. Anieli Krzywoń 17** – zgodnie z zapisem w protokole z oględzin przejmowanego lokalu z dnia 29.11.2022 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w lokalu znajduje się samowolnie zamontowany kocioł węglowy z rozprowadzeniem centralnego ogrzewania.
- ^{*4/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 65** przy **ul. Piotrkowskiej 31** – zgodnie z zapisem w aktualizacji arkusza kontrolnego nieruchomości sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich część ściany pomiędzy kuchnią a przedpokojem jest do odtworzenia do pełnej wysokości.
- ^{*5/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 58** przy **al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 112** – w księdze wieczystej LD1M/00091369/2 prowadzonej dla nieruchomości usytuowanej w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 112, w Dziale I-SP widnieje wpis: „KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LUB WŁAŚCICIELOM BĄDŹ UŻYTKOWNIKOWI WIECZYSTEMU LUB UŻYTKOWNIKOM WIECZYSTYM NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 34/7, PRZYSŁUGUJE USTANOWIONA NA CZAS NIEOZNACZONY NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA:
- A) ZNOSZENIU ISTNIENIA POSADOWIONEGO NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ, KTÓRE JEST CZYNNE I OBSŁUGUJE POSESJE PRZY AL. PIŁSUDSKIEGO 112 I 112A WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 2,5 M OD OSI PRZEWODU PO OBU JEGO STRONACH,
- B) PRAWIE KORZYSTANIA PRZEZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI LUB UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCYCH Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, W ZAKRESIE UTRZYMYWANIA I EKSPLOATACJI OPISANEGO WYŻEJ URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 2,5 M OD OSI PRZEWODU PO OBU JEGO STRONACH,
- C) PRAWIE NIEOGRANICZONEGO W CZASIE I NIEODPŁATNEGO DOSTĘPU W PASIE SŁUŻEBNOŚCI, PRZYSŁUGUJĄCEGO KAŻDOCZESNYM WŁAŚCICIELOM I UŻYTKOWNIKOM WIECZYSTYM NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCYCH, DO POSADOWIONEGO NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ OPISANEGO WYŻEJ URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 2,5 M OD OSI PRZEWODU PO OBU JEGO STRONACH, W CELU WYKONYWANIA NAPRAWY, KONSERWACJI, REMONTÓW I MODERNIZACJI TEGO URZĄDZENIA ORAZ USUWANIA JEGO AWARII,
- D) ZANIECHANIU PRZEZ WŁAŚCIELA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ WZNOSZENIA W PASIE SŁUŻEBNOŚCI ZABUDOWY, STAŁYCH NANIESIEŃ I NASADZEŃ BEZ ZGODY UPRAWNIŁONEGO ZE SŁUŻEBNOŚCI, ZA WYJĄTKIEM OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z URZĄDZENIEM DROGI NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, POLEGAJĄCYCH M.IN. NA JEJ UTWARDZENIU BĄDŹ ZMIANIE NAWIERZCHNI, PRZY CZYM POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI WYNOSI 517 M² I OBEJMUJE W CAŁOŚCI TEREN DZIAŁKI NR 34/12, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA WIECZYSTA LD1M/00258299/9”.
- Pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

*6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 29A** przy **ul. Juliana Tuwima 86** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z informacją podaną w aktualizacji arkusza kontrolnego sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich w lokalu pozostała struktura zmieniona samowolnie przez byłego najemcę z pokoju ścianką niską wydzielono aneks kuchenny oraz wstawiono kabinę prysznicową również wydzieloną ścianką. Samowolę należy zdemontować.

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 16.02.2026 r. i 18.02.2026 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 26 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:
- 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, 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 18 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 **18 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 i 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. Wniesione wadium podlega zwrotowi w formie przelewu na wskazane przez wpłacającego 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 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. **Termin przetargów zakończonych wynikiem negatywnym dla lokali będących przedmiotem przetargów : 27.11.2025 r.**
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 457a, tel. (42) 272-67-83, (42) 638-45-83, (42) 272-66-10, (42) 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/urząd-miasta/przetargi/sprzedaz-nieruchomosci/>

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