

ZARZĄDZENIE Nr 2516/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 listopada 2022 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: płk. Jana Kilińskiego 47, Włókienniczej 18, Stefana Jaracza 15, Zachodniej 71, Stanisława Wigury 26 oraz Zgierskiej 21 wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), 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), uchwały Nr IX/112/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1079), zarządzenia Nr 855/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 kwietnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi, wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz ogłoszenia ich wykazu zmienionego zarządzeniem Nr 994/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 05 maja 2022 r. oraz zarządzenia Nr 1638/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi, wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz ogłoszenia ich wykazu i zarządzenia Nr 1874/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi, wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz ogłoszenia ich wykazu

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: płk. Jana Kilińskiego 47, Włókienniczej 18, Stefana Jaracza 15, Zachodniej 71, Stanisława Wigury 26 oraz Zgierskiej 21 wraz z udziałem w prawie własności gruntu, opisanych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Celem ustnego przetargu nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny.

2. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1, powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Przewodniczący – Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-3) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 2 ust. 2, przeprowadza kolejne przetargi.

§ 5. Komisja przeprowadza przetargi zgodnie z rozporządzeniem 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) oraz zgodnie z „Warunkami przetargu”.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego stanowiących własność Miasta Łodzi, przeznaczonych do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego wraz z udziałem w prawie własności gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia lokalu udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. plk. Jana Kilińskiego 47*¹ lokal mieszkalny nr 10A*² KW LD1M/00049996/7	S-1 516/1 1087	40,02 <hr/> 13/1000	1 pokój, kuchnia, przedpokój z wydzielonym WC <hr/> front – parter	220 000	22 000	2 200
2.	Łódź ul. plk. Jana Kilińskiego 47*¹ lokal mieszkalny nr 15*³ KW LD1M/00049996/7	S-1 516/1 1087	58,80 <hr/> 19/1000	2 pokoje, kuchnia <hr/> front – I piętro	330 000	33 000	3 300
3.	Łódź ul. plk. Jana Kilińskiego 47*¹ lokal mieszkalny nr 25*⁴ KW LD1M/00049996/7	S-1 516/1 1087	44,15 <hr/> 14/1000	2 pokoje, kuchnia <hr/> front – III piętro (poddasze)	240 000	24 000	2 400

4.	Łódź ul. Włókiennicza 18 lokal mieszkalny nr 7 KW LD1M/00002354/4	S-1 428/1 1521	64,28 <hr/> 33/1000	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front– I piętro	360 000	36 000	3 600
5.	Łódź ul. Włókiennicza 18 lokal mieszkalny nr 51*5 KW LD1M/00002354/4	S-1 428/1 1521	41,58 <hr/> 22/1000	1 pokój, kuchnia <hr/> poprzeczna oficyna – II piętro	230 000	23 000	2 300
6.	Łódź ul. Włókiennicza 18 lokal mieszkalny nr 55*6 KW LD1M/00002354/4	S-1 428/1 1521	26,94 <hr/> 14/1000	1 pomieszczenie <hr/> poprzeczna oficyna – III piętro	150 000	15 000	1 500
7.	Łódź ul. Stefana Jaracza 15*1 lokal mieszkalny nr 44*7 KW LD1M/00055901/0	S-1 469/4 1792	62,50 <hr/> 0,013	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> poprzeczna oficyna – II piętro	350 000	35 000	3 500
8.	Łódź ul. Zachodnia 71*1 lokal użytkowy nr 4U*8 KW LD1M/00005125/1	S-1 43 941	33,66 <hr/> 0,020	2 pomieszczenia, WC <hr/> lewa oficyna – parter	120 000	12 000	1 200

9.	Łódź ul. Stanisława Wigury 26 lokal mieszkalny nr 3 KW LD1M/00060410/9	S-7 128/4,128/7 925	52,30 <hr/> 5230/68898	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	280 000	28 000	2 800
10.	Łódź ul. Zgierska 21 lokal mieszkalny nr 77*⁹ KW LD1M/00002306/3	B-47 218 2100	22,54 <hr/> 0,012	1 pokój, kuchnia <hr/> lewa oficyna – II piętro	120 000	12 000	1 200

*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. i Nr 6843/VIII/21 z dnia 26 marca 2021 r., budynki objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

*2/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 10A przy ul. płk. Jana Kilińskiego 47** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 30.07.2019 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „W pomieszczeniu kuchni – poprzeczna belka znajdująca się na wysokości 1,40 m. nie stanowi żadnego wzmocnienia ścian zgodnie z opinią z dn. 24.07.2020r.”

*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 15 przy ul. płk. Jana Kilińskiego 47** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 01.07.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich pomieszczenie kuchni zostało przedzielone nietrwałą ścianką z dykty – do demontażu. Do lokalu prowadzą trzy wejścia, środkowe wejście zostało zabudowane w sposób nietrwały. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 25 przy ul. płk. Jana Kilińskiego 47** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 51 przy ul. Włókienniczej 18** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 18.05.2021 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „Lokal po pożarze do odtworzenia ścianka działowa oddzielająca kuchnię od łazienki i p. pokoju zgodnie z inwentaryzacją”.

*6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 55 przy ul. Włókienniczej 18** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 18.05.2021 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „Lokal po pożarze do odtworzenia ścianki działowe wydzielające przedpokój i wc zgodnie z inwentaryzacją”.

***7/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 44 przy ul. Stefana Jaracza 15** – zgodnie z wpisem do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 09.02.2022 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich punkt 8 Wyposażenie- stan techniczny urządzeń : bateria i wanna w korytarzu jest samowolą budowlaną do likwidacji.

***8/ Dotyczy lokalu użytkowego nr 4U przy ul. Zachodniej 71** – zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu użytkowego z dnia 06.07.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich pomieszczenie „WC wydzielone z pomieszczenia 2”, w załączniku nr 1 do ww. protokołu znajduje się wpis „Z zewnątrz są dwa wejścia do lokalu. Obecnie drewniane drzwi nie są używane – zostały oddzielone od lokalu (prawdopodobnie zamurowane od strony WC znajdującego się w lokalu.”

***9/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 77 przy ul. Zgierskiej 21** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

Przystępujący do przetargu winni dokonać wizji lokalnej przedmiotu licytacji w terenie i uzyskać wszelkiego rodzaju informacje dotyczące nieruchomości.

W celu otrzymania informacji dotyczących stanu technicznego budynku i lokalu, między innymi elementów konstrukcyjno-budowlanych, przyłączy, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, przewodów, w tym kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) należy zwrócić się do Zarządu Lokali Miejskich.

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 nieruchomości w całości spoczywa na przystępującym do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

WARUNKI PRZETARGU

§ 1. Przetarg przeprowadza się w formie ustnego przetargu nieograniczonego.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokali wymienionych w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, działająca zgodnie z przepisami 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).

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu przez zainteresowanych nabyciem lokalu:

- 1) dowodu wpłaty wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w załączniku Nr 1 do zarządzenia; wadium należy wpłacać na wskazane w ogłoszeniu o przetargu konto Urzędu Miasta Łodzi;
- 2) danych dotyczących osoby zainteresowanej, w przypadku:
 - a) osoby fizycznej: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego;
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), 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;
- 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 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 wносить roszczeń wobec Miasta Łodzi oraz poinformowaniu, iż dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

§ 6. 1. Cenę wywoławczą lokali wraz z udziałem w gruncie, opisanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia, ustala się w wysokości nie niższej niż ich wartość rynkowa.

2. Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu oraz cenę gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej w udziale przypadającym na ten lokal.

3. 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 2022 r. poz. 931, 974 1137, 1301, 1488, 1561 i 2180).

§ 7. 1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej.

2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

3. 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.

§ 8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.

§ 9. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 10. 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.

§ 11. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia lokalu winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na wskazane przez organizatora przetargu konto Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Nabywca, 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 § 10, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12. 1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży lokalu i ułamkowej części gruntu.

2. Protokół z przetargu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 13. Koszty związane z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu ponosi nabywca.

§ 14. 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).

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargu w oparciu o postanowienia zawarte w § 30a-30c 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), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.