

ZARZĄDZENIE Nr 351/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ulicy Wapiennej 6 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 2021 r. poz. 1372 i 1834), 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), 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) oraz zarządzenia Nr 8720/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ulicy Wapiennej 6, 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 budynku położonym w Łodzi przy ulicy Wapiennej 6 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	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia lokalu [m ²] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Usytuowanie lokalu w budynku <hr/> Struktura lokalu	Cena wywoławcza łącznie [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Wapienna 6*¹ lokale mieszkalne nr 2*², 3*³, 6*⁴, 9*⁵ i lokal użytkowy nr LU1 KW LD1M/00097922/9	P-7 105 525	a) lokal mieszkalny nr 2 55,39 <hr/> 0,240 b) lokal mieszkalny nr 3 83,79 <hr/> 0,361 c) lokal	Oferta dotyczy łącznej sprzedaży czterech lokali mieszkalnych: nr 2, nr 3, nr 6 i nr 9 oraz lokalu użytkowego nr LU1. Lokal mieszkalny nr 2 usytuowany jest na parterze budynku frontowego, składa się z 2 pokoi, kuchni oraz przedpokoju. Lokal mieszkalny nr 3 usytuowany jest na I piętrze budynku frontowego, składa się z 4 pokoi, kuchni oraz przedpokoju.	500 000	50 000	5 000

			mieszkalny nr 6 45,13 <hr/> 0,196 d) lokal mieszkalny nr 9 12,60 <hr/> 0,054 e) lokal użytkowy nr LU1 21,03 <hr/> 0,092	Lokal mieszkalny nr 6 usytuowany jest na II piętrze budynku frontowego, składa się z 2 pokoi oraz kuchni. Lokal mieszkalny nr 9 usytuowany jest na II piętrze budynku frontowego, składa się z 1 pokoju. Lokal użytkowy nr LU1 usytuowany jest na parterze budynku frontowego, składa się z 2 pomieszczeń.			
--	--	--	--	--	--	--	--

*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., budynek objęty został gminną ewidencją zabytków.

*2/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Wapiennej 6** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do aktualizacji protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 11.05.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „łazienka z WC wykonana samowolnie przez byłego najemcę – do demontażu”.

*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Wapiennej 6** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do aktualizacji protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 11.05.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „WC wykonane samowolnie przez byłego najemcę – do demontażu”.

*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. Wapiennej 6** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

Zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do aktualizacji protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 11.05.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w pomieszczeniu kuchni kabina prysznicowa (samowola) – do demontażu”.

*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Wapiennej 6** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Łodzi ówczesnej Delegatury Łódź - Polesie Referat Budynków i Lokali z dnia 28.06.2002 r. lokale mieszkalne nr 2, 3, 4/5, 6/7 i 9 (numeracja lokali z 2002 r.) zostały zakwalifikowane do wyłączenia z użytkowania na podstawie orzeczenia o stanie technicznym budynku mieszkalnego.

Dla budynku, w którym usytuowane są ww. lokale, w listopadzie 2020 r. sporządzony został protokół rocznego przeglądu budynku polegający na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Dla nieruchomości nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej z Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., obejmuje nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem "M1" - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Na nieruchomości, w której usytuowane są lokale, znajdują się:

1) odcinek przyłącza wodociągowego \varnothing 40/32 mm (L=14,50 m, rok budowy 1957, rok modernizacji 1996, nr inwentarzowy B-152/4766/A, właściciel ŁSI Sp. z o.o., w eksploatacji ZWIK Sp. z o.o.), przyłączy to obsługuje ww. posesję;

2) odcinek przyłącza kanalizacyjnego d=0,15 m (L=5,17 m - licząc od włączenia do sieci, rok budowy 1957, nr inwentarzowy B-468/4225, własność ŁSI Sp. z o.o., w eksploatacji ZWIK Sp. z o.o., wpust zlokalizowany na terenie posesji nie znajduje się w eksploatacji ZWIK Sp. z o.o.), przyłączy obsługuje przedmiotową posesję.

Dla ww. przyłączy obowiązują pasy ochronne o szerokości po 2,5 m od osi po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.

3) wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne;

4) czynna sieć ciepłownicza 2xDn50 mm wykonana w 1993 roku w technologii preizolowanej. Strefa oddziaływania dla czynnej sieci 2xDn50mm wynosi 2,0 m od skraju rury preizolowanej. Veolia Energia Łódź S.A. jest zainteresowana ustanowieniem służebności przesyłu polegającej na zapewnieniu służbom eksploatacyjnym Veolia Energia S.A. dostępu do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji;

5) linia kablowa nN oraz przyłącze napowietrzne nN należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Strefa ochronna dla linii kablowej nN wynosi 0,5 m pasa z każdej strony wzdłuż całej linii kablowej, natomiast dla linii napowietrznej nN wynosi pas toru powiększony o odległość 0,3 m z każdej strony (rzut na powierzchnię terenu).

Na nieruchomości brak jest czynnej sieci gazowej. Najbliżej zlokalizowaną infrastrukturą jest gazociąg n/c DN160 PE w ul. Wapiennej.

Orange Polska S.A. w gruncie przedmiotowej działki nie posiada sieci teletechnicznej. W pasie drogowym ul. Wapiennej znajduje się kanalizacja teletechniczna. W budynku usytuowanym na nieruchomości istnieje infrastruktura teletechniczna służąca do świadczenia usług przez Orange Polska S.A. dla Klientów tej posesji.

Działka, na której usytuowany jest budynek z przedmiotowymi lokalami, jest nieogrodzona. Na nieruchomości występują pojedyncze drzewa. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi należy zachować 2 morwy (usytuowane w północnej i centralnej części działki), lipę drobnolistną (usytuowaną na granicy działki w jej południowo-wschodniej części) oraz jesion wyniosły (rosnący w granicy działki, w jej zachodniej części).

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 łączna 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 lokali:

- 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 lokali, a także „Warunkami przetargu” i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń, o poinformowaniu, iż w przypadku, jeżeli wspólnota mieszkaniowa nieruchomości,

z której zbywane są lokale, posiada zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej, przejmuje to zobowiązanie w udziale ustalonym w umowie sprzedaży, przypadającym na nabywane lokale, 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 oraz poinformowaniu, iż dla lokali nie zostały sporządzone świadectwa 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 łączna wartość rynkowa lokali o numerach 2, 3, 6, 9 oraz LU1.

2. W cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia cen lokali nr 2, nr 3, nr 6, nr 9 oraz nr LU1 przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

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 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598, 1626, 2076, 2105 i 2427 oraz z 2022r. poz. 196).

§ 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 coraz wyższą cenę za lokale 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 lokali.

§ 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 lokali 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 uiszczy należnej opłaty w terminie, jak również który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 10, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokali, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

§ 13. Koszty związane z nabyciem lokali 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.

§ 17. Przy uczestnictwie w przetargu obowiązują zasady określone w załączniku do „Warunków przetargu”.

**Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się
uczestników przetargu/offerentów na terenie Urzędu Miasta Łodzi
podczas przetargów na sprzedaż nieruchomości i lokali
stanowiących własność Miasta Łodzi
w okresie ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej
stanu epidemii bądź stanu zagrożenia epidemicznego**

1. Każdy z uczestników przetargu po wejściu do budynku Urzędu Miasta Łodzi (budynek D, wejście z Placu Komuny Paryskiej), zobowiązany jest do:
 - 1) przebywania w masce, dezynfekcji dłoni i założenia rękawiczek ochronnych; rękawiczki i płyny do dezynfekcji udostępnione będą przez Urząd Miasta Łodzi;
 - 2) złożenia oświadczenia*, iż nie został objęty przymusową kwarantanną lub nadzorem epidemiologicznym;
 - 3) złożenia oświadczenia*, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą, nie jest zarażony, nie zachodzą przesłanki do podejrzenia go o zarażenie koronawirusem SARS-CoV-2 wywołującym chorobę COVID-19, a w szczególności oświadczenia, iż w ciągu ostatnich 14 dni nie miał kontaktu z chorym, zakażonym koronawirusem SARS-CoV-2 lub nie przebywał w bliskim otoczeniu takich osób.
2. Wejście do budynku B, w którym przeprowadzony zostanie przetarg, odbywać się będzie poprzez windę zewnętrzną zlokalizowaną na dziedzińcu Urzędu Miasta Łodzi (dla przetargów organizowanych na Sali 107 B - piętro II, dla przetargów organizowanych na Dużej Sali Obrad - piętro III).
3. Na sali, w której odbywa się przetarg, mogą przebywać wyłącznie osoby, które:
 - 1) są pracownikami Urzędu Miasta Łodzi związanymi z organizowanym przetargiem (posiadający w miejscu widocznym identyfikatory);
 - 2) są uczestnikami przetargu, tj. złożyły stosowne dokumenty, o których mowa w warunkach przetargu i których tożsamość została potwierdzona poprzez okazanie dowodu osobistego/paszportu.
4. Po wejściu na salę uczestnicy przetargu zobowiązani są do zachowania co najmniej 2-metrowego odstępu pomiędzy sobą.

* druk oświadczenia udostępniony zostanie przez Urząd Miasta Łodzi