

ZARZĄDZENIE Nr 4944/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 3 sierpnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Nowopolskiej 9, Stefana Jaracza 15, dr. Stefana Kopcińskiego 39A oraz Waława 9 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 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), 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 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), 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 7263/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 maja 2021 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 stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Nowopolskiej 9, Stefana Jaracza 15, dr. Stefana Kopcińskiego 39A oraz Waława 9 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 – Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
- 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) 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

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr ~~4944~~ /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 3 sierpnia 2021 r.

WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych, 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 / powierzchnia pomieszczenia przynależnego [m ²] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Nowopolska 9 lokal mieszkalny nr 8*² KW LD1M/00120082/9	B-50 216/1 743	29,50 / 2,84 3234/33248	1 pokój, kuchnia + pomieszczenie przynależne front – I piętro	90 000	9 000	900
2.	Łódź ul. Stefana Jaracza 15*¹ lokal mieszkalny nr 43*³ KW LD1M/00055901/0	S-1 469/4 1792	64,00 0,013	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój poprzeczna oficyna – II piętro	210 000	21 000	2 100

3.	Łódź ul. Stefana Jaracza 15*¹ lokal mieszkalny nr 63*⁴ KW LD1M/00055901/0	S-1 469/4 1792	18,70 <hr/> 0,004	1 pokój, przedpokój prawa oficyna – parter	70 000	7 000	700
4.	Łódź ul. Stefana Jaracza 15*¹ lokal mieszkalny nr 71*⁵ KW LD1M/00055901/0	S-1 469/4 1792	36,70 <hr/> 0,008	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój prawa oficyna – IV piętro (poddasze)	130 000	13 000	1 300
5.	Łódź ul. dr. Stefana Kopcińskiego 39A lokal mieszkalny nr 4*⁶ KW LD1M/00095896/3	S-2 356 1380	25,72 <hr/> 0,014	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój front – parter	90 000	9 000	900
6.	Łódź ul. dr. Stefana Kopcińskiego 39A lokal mieszkalny nr 53*⁷ KW LD1M/00095896/3	S-2 356 1380	18,11 <hr/> 0,011	1 pokój, kuchnia, przedpokój front – III piętro	70 000	7 000	700
7.	Łódź ul. Wacława 9*¹ lokal mieszkalny nr 40*⁸ KW LD1M/00089099/1	W-28 55 1396	12,73 <hr/> 0,010	1 pokój front – III piętro	40 000	4 000	400

8.	Łódź ul. Waclawa 9*¹ lokal mieszkalny nr 41*⁹ KW LD1M/00089099/1	W-28 55 1396	11,37 <hr/> 0,008	1 pokój <hr/> front – III piętro	40 000	4 000	400
----	---	----------------------------	----------------------	-------------------------------------	---------------	-------	-----

*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 mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

*²/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. Nowopolskiej 9** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu mieszkalnego sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w dniu 9.03.2020 r. „z pomieszczenia kuchni wydzielone pomieszczenie WC – ścianka do demontażu”, „piec kaflowy – do przebudowy”. Dla lokalu sporządzona została w dniu 22.01.2018 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych mgr inż. Stanisław Cuprjak notatka służbowa dotycząca stanu instalacji elektrycznej oraz w dniu 10.08.2018 r. sporządzona przez Zakład Usług Kominiarskich „Kominiarz” opinia nr 1506 dotycząca wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych.

*³/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 43 przy ul. Stefana Jaracza 15** – zgodnie z wpisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 18.06.2021 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w pomieszczeniu kuchni zamontowana kabina prysznicowa – do likwidacji. Dla lokalu sporządzona została w dniu 21.04.2020 r. przez Zakład Usług Kominiarskich Krzysztof Bednarkiewicz opinia 61/20 z wyników przeprowadzonych oględzin ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych oraz w dniu 18.06.2020 r. sporządzona przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

*⁴/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 63 przy ul. Stefana Jaracza 15** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu mieszkalnego sporządzonym dnia 28.08.2018 r. przez Zarząd Lokali Miejskich instalacja elektryczna w lokalu do wymiany. Dla lokalu sporządzona została w dniu 10.08.2020 r. przez Zakład Usług Kominiarskich Krzysztof Bednarkiewicz opinia z wyników przeprowadzonych oględzin ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych oraz sporządzona w dniu 23.10.2018 r. przez Konsorcjum ADM ANDROL, na formularzu zgłoszenia awarii, opinia o stanie instalacji wodno-kanalizacyjnej.

*⁵/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 71 przy ul. Stefana Jaracza 15** – dla lokalu sporządzona została w dniu 10.08.2020 r. przez Zakład Usług Kominiarskich Krzysztof Bednarkiewicz opinia z wyników przeprowadzonych oględzin ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych oraz sporządzona w dniu 25.06.2020 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

*⁶/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 39A** – zasady współkorzystania z terenów, na których usytuowane są nieruchomości wspólnot mieszkaniowych przy ulicach: dr. Stefana Kopcińskiego 39A, dr. Stefana Kopcińskiego 39B i dr. Stefana Kopcińskiego 39C określone zostały w zawartej pomiędzy nimi umowie.

Dla lokalu sporządzone zostało w dniu 9.07.2020 r. przez Zakład Remontowo-Budowlano-Elektryczny Adam Gabrys orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji elektrycznej.

*⁷/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 53 przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 39A** – zasady współkorzystania z terenów, na których usytuowane są nieruchomości wspólnot mieszkaniowych przy ulicach: dr. Stefana Kopcińskiego 39A, dr. Stefana Kopcińskiego 39B i dr. Stefana Kopcińskiego 39C określone zostały w zawartej pomiędzy nimi umowie.

Pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego sporządzonym w dniu 17.10.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich „do lokalu doprowadzona jest instalacja gazowa, ale brak jest w lokalu podejścia do gazomierza”, w pomieszczeniu kuchni zamontowana kabina prysznicowa.

Dla lokalu sporządzona została w dniu 2.10.2018 r. przez Zarząd Lokali Miejskich opinia dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sporządzony w dniu 2.09.2019 r. przez Zakład Usług Kominarskich „Florian” protokół nr 240 z okresowej kontroli przewodów kominowych.

*⁸/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 40 przy ul. Wacława 9** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

Dla lokalu sporządzony został protokół z oględzin pomieszczenia – łazienka / wc stanowiący załącznik nr 2 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego sporządzonego w dniu 25.09.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich.

Dla lokalu sporządzony został w dniu 9.12.2019 r. przez Usługi Kominarskie „EURO-KOM” protokół nr 475/19 z okresowej kontroli przewodów kominowych oraz sporządzona w dniu 25.05.2020 r. przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka dotycząca sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznej.

*⁹/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 41 przy ul. Wacława 9** – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

Zgodnie z wpisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego sporządzonym w dniu 30.07.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich instalacja wodno-kanalizacyjna do wymiany, do zamontowania wodomierz na zimną wodę.

Dla lokalu sporządzony został protokół z oględzin pomieszczenia – łazienka / wc stanowiący załącznik nr 2 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego sporządzonego w dniu 30.07.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich.

Dla lokalu sporządzony został w dniu 9.12.2019 r. przez Usługi Kominarskie „EURO-KOM” protokół nr 475/19 z okresowej kontroli przewodów kominowych oraz sporządzona w dniu 25.05.2020 r. przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka dotycząca sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznej.

UWAGA:

Kwestia możliwości zachowania istniejących w lokalach urządzeń sanitarnych do uzgodnienia z Zarządem Lokali Miejskich.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 4944 /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 3 sierpnia 2021 r.

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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698).

§ 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 wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi, GETIN NOBLE Bank S.A. w Warszawie, numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 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 wnosić 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 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163 i 1243).

§ 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 w takim terminie, aby wpłacone środki były widoczne na koncie Urzędu Miasta Łodzi w GETIN NOBLE BANKU S.A. w Warszawie, przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywcy, 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 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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