

**ZARZĄDZENIE Nr 8232/VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 1 września 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Piotrkowskiej 15 i 85, Pomorskiej 22, dr. Stefana Kopcińskiego 39A, dr. Seweryna Sterlinga 22/Rewolucji 1905 r. nr 58 oraz Brzeźnej 12 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), 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 7531/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 czerwca 2021 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

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Piotrkowskiej 15 i 85, Pomorskiej 22, dr. Stefana Kopcińskiego 39A, dr. Seweryna Sterlinga 22/Rewolucji 1905 r. nr 58 oraz Brzeźnej 12 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.

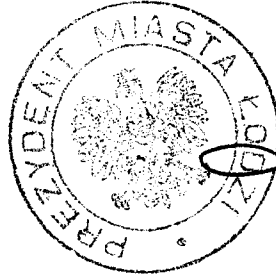
§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 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*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr **8232**/VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia *1 września* 2021 r.

### WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, 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 <sup>2</sup> ]	Powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]	Struktura lokalu	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
			udział w częściach wspólnych nieruchomości	usytuowanie lokalu w budynku			
1.	<b>Łódź</b> <b>ul. Piotrkowska 15<sup>*1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 4A<sup>*2</sup></b> <b>KW LD1M/00056965/3</b>	S-1	19,88	1 pokój, kuchnia	<b>100 000</b>	10 000	1 000
		302/4	1988/164702	front – II piętro			
		673					
2.	<b>Łódź</b> <b>ul. Piotrkowska 15<sup>*1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 4B<sup>*3</sup></b> <b>KW LD1M/00056965/3</b>	S-1	24,54	1 pokój, kuchnia	<b>130 000</b>	13 000	1 300
		302/4	2454/164702	front – II piętro			
		673					
3.	<b>Łódź</b> <b>ul. Piotrkowska 15<sup>*1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 11<sup>*4</sup></b> <b>KW LD1M/00056965/3</b>	S-1	31,11	1 pokój, kuchnia, przedpokój	<b>150 000</b>	15 000	1 500
		302/4	3111/164702	prawa oficyna – parter			
		673					

4.	Łódź ul. Pomorska 22* <sup>1</sup> lokal mieszkalny nr 2* <sup>5</sup> KW LD1M/00062948/3	S-1  180/1  1689	15,34 <hr/> 0,008	1 pokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC  <hr/> front – I piętro	70 000	7 000	700
5.	Łódź ul. dr. Stefana Kopcińskiego 39A lokal mieszkalny nr 47* <sup>6</sup> KW LD1M/00095896/3	S-2  356  1380	17,45 <hr/> 0,011	1 pokój, kuchnia, przedpokój  <hr/> front – III piętro	70 000	7 000	700
6.	Łódź ul. dr. Seweryna Sterlinga 22 /Rewolucji 1905 r. nr 58 lokal mieszkalny nr 26* <sup>7</sup> KW LD1M/00001699/7	S-2  35/1  1095	29,05 <hr/> 0,012	1 pokój, łazienka z WC, przedpokój  <hr/> front – I piętro	120 000	12 000	1 200
7.	Łódź ul. dr. Seweryna Sterlinga 22 /Rewolucji 1905 r. nr 58 lokal mieszkalny nr 30* <sup>8</sup> KW LD1M/00001699/7	S-2  35/1  1095	30,74 <hr/> 0,013	1 pokój, kuchnia, WC  <hr/> front – II piętro	130 000	13 000	1 300
8.	Łódź ul. Piotrkowska 85* <sup>1</sup> lokal użytkowy nr 22U* <sup>9</sup> KW LD1M/00001242/9	S-6  98/1  2271	214,09 <hr/> 0,044	8 pomieszczeń, 2 korytarze, WC  <hr/> prawa oficyna (budynek nr 372 i 373) – II piętro	950 000	95 000	9 500

9.	<b>Łódź</b> <b>ul. Brzeźna 12<sup>*1</sup></b> <b>lokal użytkowy nr 1U<sup>*10</sup></b> <b>KW LD1M/00035098/1</b>	S-8  78/4  322	24,82 <hr/> 0,026	1 pomieszczenie <hr/> front – suterena	<b>30 000</b>	3 000	300
----	---	----------------------------	----------------------	---	---------------	-------	-----

\*<sup>1</sup>/ 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.

\*<sup>2</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 4A przy ul. Piotrkowskiej 15** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

\*<sup>3</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 4B przy ul. Piotrkowskiej 15** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Według wpisu w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 4.06.2020 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w lokalu znajduje się antresola ze schodami oraz lekka ścianka wydzielająca z pokoju część kuchenną.

Dla lokalu sporządzona została w dniu 18.06.2020 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

\*<sup>4</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Piotrkowskiej 15** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

Według wpisu w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 4.06.2020 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w pomieszczeniu kuchni znajduje się kabina prysznicowa oraz miska ustępowa – samowola do usunięcia.

Dla lokalu sporządzona została w dniu 5.03.2019 r. przez „Mistrz Kominiarski” Usługowy Zakład Kominiarski Bogdan Okupski opinia nr 323/19 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz w dniu 18.06.2020 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

\*<sup>5</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Pomorskiej 22** – dla lokalu sporządzone zostało w dniu 28.09.2020 r. przez Zakład Remontowo–Budowlano–Elektryczny Adam Gabryś orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji elektrycznej.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi prowadzi postępowanie w sprawie wpisania nieruchomości przy ul. Pomorskiej 22 do rejestru zabytków nieruchomych.

\*<sup>6</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 47 przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 39A** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Według wpisu w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 1.09.2020 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w pomieszczeniu kuchni samowolnie zamontowany brodzik z kabiną – do demontażu.

Dla lokalu sporządzone zostało w dniu 4.09.2020 r. przez Zakład Remontowo–Budowlano–Elektryczny Adam Gabryś orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji elektrycznej.

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.

\*<sup>7</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 26 przy ul. dr. Seweryna Sterlinga 22 / Rewolucji 1905 r. nr 58** – dla lokalu sporządzona została w dniu 28.08.2019 r. przez Usługi Kominarskie Sebastian Porczyński opinia nr 219 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz w dniu 8.06.2021 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna opinia dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

\*<sup>8</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 30 przy ul. dr. Seweryna Sterlinga 22 / Rewolucji 1905 r. nr 58** – dla lokalu sporządzona została w dniu 20.02.2020 r. przez Usługi Kominarskie Sebastian Porczyński opinia nr 50 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz w dniu 8.06.2021 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna opinia dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

\*<sup>9</sup>/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 22U przy ul. Piotrkowskiej 85** – dla lokalu sporządzona została w dniu 10.06.2016 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych mgr inż. Stanisław Cuprjak, na druku zlecenia na roboty elektryczne konserwacyjne, ocena stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz w dniu 10.03.2017 r. przez Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominarskich „Kominarczyk” Marek Okupski opinia nr 151/2017 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych.

W związku z wpisem nieruchomości gruntowej do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na mocy decyzji Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 czerwca 2016 r. pod numerem rejestru A/282, znak WUOZ-R.5140.117.2016.KK, Uchwałą Nr XLII/1305/21 z dnia 12 maja 2021 r. Rada Miejska w Łodzi wyraziła zgodę na obniżenie bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z 50% na 1% od ceny udziału w prawie własności gruntu związanego z lokalem objętym wykazem.

\*<sup>10</sup>/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Brzeźnej 12** – według wpisu w protokole zdawczo-odbiorczym z dnia 29.04.2021 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w lokalu wyprowadzone rury instalacji wodociągowej zasilającej całą nieruchomość, nabywca zobowiązany będzie do udostępniania lokalu odpowiednim służbom celem obsługi ww. instalacji.  
Dla lokalu sporządzona została w dniu 28.02.2020 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa dotycząca 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 **8232** /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia **1 września** 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. Nabywca, 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 § 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.