

**ZARZĄDZENIE Nr 8734 /VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 5 listopada 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 203/205 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 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 7924/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynku położonym 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 budynku położonym w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 203/205 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.

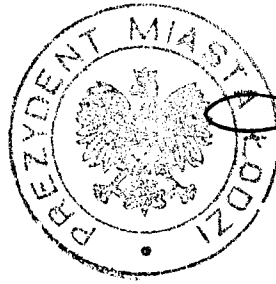
§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 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 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", is written over the printed name.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 9734/VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 5 listopada 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<br><br>Nr księgi wieczystej<br>nieruchomości gruntowej<br>zabudowanej  | Obręb,<br>nr działki,<br><br>powierzchnia<br>działki [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia<br>lokalu<br>[m <sup>2</sup> ]      | Struktura lokalu   | Cena<br>wywoławcza<br>łączna<br>[zł] | Wadium<br>[zł] | Minimalna<br>kwota<br>postąpienia<br>[zł] |
|-----|--|--|--|--|--------------------------------------|----------------|---|
|     |  |  | udział w częściach<br>wspólnych<br>nieruchomości | usytuowanie lokalu<br>w budynku  |                                      |                |   |
| 1.  | <b>Łódź</b><br><b>ul. Piotrkowska 203/205<sup>*1</sup></b><br><b>lokal mieszkalny nr 14A<sup>*2</sup></b><br><b>KW LD1M/00046415/0</b> | S-8  | 44,35  | 2 pokoje, kuchnia,<br>łazienka (natrysk),<br>WC, 2 przedpokoje<br><br>front – III piętro                   | <b>220 000</b>                       | 22 000         | 2 200                                     |
|     |  | 21/2   | 0,022  |  |                                      |                |   |
|     |  | 716  |  |  |                                      |                |   |
| 2.  | <b>Łódź</b><br><b>ul. Piotrkowska 203/205<sup>*1</sup></b><br><b>lokal mieszkalny nr 21<sup>*3</sup></b><br><b>KW LD1M/00046415/0</b>  | S-8  | 28,17  | 1 pokój, ślepa<br>kuchnia, łazienka,<br>WC, przedpokój,<br>korytarz<br><br>front – IV piętro<br>(poddasze) | <b>140 000</b>                       | 14 000         | 1 400                                     |
|     |  | 21/2   | 0,014  |  |                                      |                |   |
|     |  | 716  |  |  |                                      |                |   |

\*<sup>1</sup>/ W związku z wpisem kamienicy do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. pod numerem rejestru A/77, uchwałą Nr XLIV/1383/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od cen samodzielnych lokali mieszkalnych nr 14A i 21, usytuowanych w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 203/205 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 sprzedaży w drodze przetargu lokali objętych wykazem.

Zgodnie z zapisem w decyzji – pozwoleniu wydanym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nr WUOZ-ZRR.5173.48.2019.KK, z dnia 14 sierpnia 2019 r. „W umowie sprzedaży należy zawrzeć informację o tym, iż kamienica położona w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 203/205 jest wpisana indywidualnie do rejestru zabytków na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. pod numerem rejestru A/77. Ponadto nieruchomość oznaczona jako działka nr 21/2 w obrębie S-8 znajduje się na terenie układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej, na odcinku od al. Piłsudskiego / al. Mickiewicza do ul. Pabianickiej, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości na mocy decyzji z dnia 15 czerwca 2012 r. pod numerem rejestru A/98, a także na obszarze uznanym mocą rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 16 lutego 2015 r. za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. W związku z powyższym, nieruchomość podlega rygorom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.”

Zgodnie z wpisem w dziale III księgi wieczystej nr LD1M/00046415/0 prowadzonej dla nieruchomości obejmującej działkę nr 21/2, w obrębie S-8, usytuowanej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 203/205, „PRAWO PIERWOKUPU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŚLUGUJE GMINIE ŁÓDŹ W ZWIĄZKU Z WPISANIEM TEJ NIERUCHOMOŚCI DO REJESTRU ZABYTKÓW W ŁODZI POD NR A/77”.

\*<sup>2</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 14A przy ul. Piotrkowskiej 203/205** – dla lokalu sporządzona została w dniu 13.06.2019 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa po przeprowadzonej kontroli instalacji elektrycznej w lokalu.

\*<sup>3</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 21 przy ul. Piotrkowskiej 203/205** – dla lokalu sporządzona została w dniu 31.08.2018 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych mgr inż. Stanisław Cuprjak notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej, a także w dniu 6.09.2018 r. sporządzony przez Firmę Usługowo-Handlową „ANDROL” protokół z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej oraz protokół z głównej próby szczelności instalacji gazowej sporządzony przez Zakład Instalacyjno-Budowlany Marcin Przybyła.

#### **UWAGA:**

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

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 8434 /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 5 *listopada* 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 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 2021 r. poz. 685, 694, 802, 1163, 1243, 1598 i 1626).

§ 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 przed podpisaniem umowy notarialnej. Nabywca, który nie uiszczy 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.

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

**Ograniczenia dotyczące sposobu poruszania się  
uczestników przetargu/oferentów 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*