

**ZARZĄDZENIE Nr 1700/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 25 lipca 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Kalinowej 5, kpt. Stefana Pogonowskiego 26, Andrzeja Struga 31, Stefana Jaracza 13, Pomorskiej 87, Henryka Sienkiewicza 29, Orlej 9 oraz Pieniny 28 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 2023 r. poz. 40 i 572), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113), 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 1297/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 czerwca 2023 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: Kalinowej 5, kpt. Stefana Pogonowskiego 26, Andrzeja Struga 31, Stefana Jaracza 13, Pomorskiej 87, Henryka Sienkiewicza 29, Orlej 9 oraz Pieniny 28 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 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 nieruchomości [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia lokalu / pomieszczenia przynależnego  udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
				usytuowanie lokalu w budynku			
1.	<b>Łódź</b> <b>ul. Kalinowa 5</b> <b>lokal mieszkalny nr 5</b> <b>KW LD1M/00049615/3</b>	B-27  47/1  262	41,70 <hr/> 0,116	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój  <hr/> front – poddasze nad I piętrzem	<b>220 000</b>	22 000	2 200
2.	<b>Łódź</b> <b>ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 26*<sup>1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 8*<sup>2</sup></b> <b>KW LD1M/00097147/2</b>	P-9  319  883	44,12 / 2,74 <hr/> 4686/119469	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, 2 przedpokoje + pomieszczenie przynależne  <hr/> front – I piętro	<b>230 000</b>	23 000	2 300
3.	<b>Łódź</b> <b>ul. Andrzeja Struga 31*<sup>1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 9*<sup>3</sup></b> <b>KW LD1M/00061093/7</b>	P-19  250/1  618	78,95 <hr/> 0,044	3 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój  <hr/> prawa oficyna – parter	<b>390 000</b>	39 000	3 900

4.	<b>Łódź</b> <b>ul. Stefana Jaracza 13*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 14</b> <b>KW LD1M/00061113/4</b>	S-1 468/3 721	67,52 <hr/> 0,031	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	<b>370 000</b>	37 000	3 700
5.	<b>Łódź</b> <b>ul. Pomorska 87*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 24</b> <b>KW LD1M/00089379/8</b>	S-2 52/1 1266	15,19 <hr/> 0,013	pokój z zamontowaną miską sedesową <hr/> front – III piętro	<b>90 000</b>	9 000	900
6.	<b>Łódź</b> <b>ul. Henryka Sienkiewicza 29*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 6*4</b> <b>KW LD1M/00082138/8</b>	S-6 129/4 1328	60,63 <hr/> 0,016	1 pokój, kuchnia, łazienka, WC, korytarz <hr/> front i lewa oficyna – III piętro	<b>330 000</b>	33 000	3 300
7.	<b>Łódź</b> <b>ul. Henryka Sienkiewicza 29*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 21*5</b> <b>KW LD1M/00082138/8</b>	S-6 129/4 1328	66,29 <hr/> 0,018	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> lewa oficyna – III piętro	<b>370 000</b>	37 000	3 700
8.	<b>Łódź</b> <b>ul. Henryka Sienkiewicza 29*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 44*6</b> <b>KW LD1M/00082138/8</b>	S-6 129/4 1328	62,71 <hr/> 0,017	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> prawa oficyna – parter	<b>340 000</b>	34 000	3 400

9.	<b>Łódź</b> <b>ul. Orła 9*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 1*7</b> <b>KW LD1M/00088487/1</b>	S-7 112 839	58,89 <hr/> 0,045	2 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój <hr/> front – parter	<b>320 000</b>	32 000	3 200
10.	<b>Łódź</b> <b>ul. Pieniny 28*8</b> <b>lokal mieszkalny nr 1</b> <b>KW LD1M/00060195/5</b>	W-12 207/9 1005	94,35 <hr/> 0,053	4 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	<b>470 000</b>	47 000	4 700

\*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., Nr 6843/VIII/21 z dnia 26 marca 2021 r. i Nr 772/2023 z dnia 6 kwietnia 2023 r. budynki objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

\*2/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 26** – pomieszczenie przynależne nr 1 o powierzchni 2,74 m<sup>2</sup> usytuowane w piwnicy.

\*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Andrzeja Struga 31** – w łazience oraz WC brak wentylacji grawitacyjnej.

\*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. Henryka Sienkiewicza 29** – brak wentylacji w kuchni, brak podłączeń do przewodów kominowych.

\*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 21 przy ul. Henryka Sienkiewicza 29** – zgodnie z informacją podaną w piśmie Zarządu Lokali Miejskich nr EWS.4205.808.2022 z dn. 15.09.2022 r. wydzielenie dodatkowego pokoju oraz pomieszczenia łazienki stanowi samowolę budowlaną.

\*6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 44 przy ul. Henryka Sienkiewicza 29** – zgodnie z informacją podaną w piśmie Zarządu Lokali Miejskich nr EWS.4205.808.2022 z dn. 15.09.2022 r. wydzielenie pomieszczenia łazienki stanowi samowolę budowlaną.  
Brak wentylacji w pomieszczeniu WC, brak komina.

\*7/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Orlej 9** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 07.01.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w kuchni (...) ścianki działowe z boazerii do likwidacji”.

**\*8/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Pieniny 28** – według zapisu w księdze wieczystej nr LD1M/00060195/5 prowadzonej dla nieruchomości oraz zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji nieruchomość oznaczona jest adresem – Pieniny 22/28.

**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 wnosić roszczeń wobec Miasta Łodzi.

§ 6. 1. Ceny wywoławcze 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, 2180 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 535, 556, 996 i 1059).

§ 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 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 2021 r. poz. 2213), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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