

**ZARZĄDZENIE Nr 204/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 02 lutego 2023 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 alei Karola Anstadta 6/8/10 oraz ulicach: dr. Adama Próchnika 10, Nowomiejskiej 5, Piotrkowskiej 134, Juliana Tuwima 40 i ks. Harcemistrza Ignacego Skorupki 11 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), 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 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), 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 2629/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 listopada 2022 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 alei Karola Anstadta 6/8/10 oraz ulicach: dr. Adama Próchnika 10, Nowomiejskiej 5, Piotrkowskiej 134, Juliana Tuwima 40 i ks. Harcemistrza Ignacego Skorupki 11 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 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 nieruchomości [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia lokalu	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. dr. Adama Próchnika 10</b> <b>lokal użytkowy nr 4U*2</b> <b>KW LD1M/00067365/7</b>	S-1	26,57	1 pomieszczenie	<b>50 000</b>	5 000	500
		297/1	_____	II lewa oficyna –			
		1455	0,014	parter			
2.	<b>Łódź</b> <b>ul. Nowomiejska 5*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 49*3</b> <b>KW LD1M/00002201/7</b>	S-1	38,70	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój	<b>220 000</b>	22 000	2 200
		93/1	_____	prawa oficyna –			
		1843	0,011	II piętro			
3.	<b>Łódź</b> <b>ul. Nowomiejska 5*1</b> <b>lokal użytkowy nr 8U</b> <b>KW LD1M/00002201/7</b>	S-1	24,43	1 pomieszczenie	<b>90 000</b>	9 000	900
		93/1	_____	prawa oficyna –			
		1843	0,006	parter			

4.	<b>Łódź</b> <b>al. Karola Anstadta 6/8/10</b> <b>lokal mieszkalny nr 11*4</b> <b>KW LD1M/00045531/2</b>	S-2  10/1  603	36,92 <hr/> 0,029	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	<b>210 000</b>	21 000	2 100
5.	<b>Łódź</b> <b>ul. Piotrkowska 134*1</b> <b>lokal użytkowy nr 2U*5</b> <b>KW LD1M/00045782/6</b>	S-6  384/5  1013	19,52 <hr/> 0,007	2 pomieszczenia <hr/> lewa oficyna – suterena	<b>50 000</b>	5 000	500
6.	<b>Łódź</b> <b>ul. Piotrkowska 134*1</b> <b>lokal użytkowy nr 4U*6</b> <b>KW LD1M/00045782/6</b>	S-6  384/5  1013	23,06 <hr/> 0,008	1 pomieszczenie <hr/> lewa oficyna – suterena	<b>60 000</b>	6 000	600
7.	<b>Łódź</b> <b>ul. Juliana Tuwima 40*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 1*7</b> <b>KW LD1M/00054710/7</b>	S-6  182/1  1636	26,36 <hr/> 0,005	1 pokój, ślepa kuchnia, WC <hr/> front – parter	<b>140 000</b>	14 000	1 400
8.	<b>Łódź</b> <b>ul. Juliana Tuwima 40*1</b> <b>lokal użytkowy nr 1U*8</b> <b>KW LD1M/00054710/7</b>	S-6  182/1  1636	109,87 <hr/> 0,022	4 pomieszczenia, korytarz, WC <hr/> budynek nr 796 – parter	<b>530 000</b>	53 000	5 300

9.	<b>Łódź</b> <b>ul. ks. Harcymistrza Ignacego</b> <b>Skorupki 11*<sup>1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 17*<sup>9</sup></b> <b>KW LD1M/00047163/5</b>	S-9 32/1 906	34,47 <hr/> 0,027	1 pokój z aneksem kuchennym <hr/> front – III piętro	<b>190 000</b>	19 000	1 900
----	---	--------------------	----------------------	--	----------------	--------	-------

\*<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 objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

\*<sup>2</sup>/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 4U przy ul. dr. Adama Próchnika 10** – zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu użytkowego z dnia 30.11.2022 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich „W lokalu przebiega pion kanalizacyjny należący do części wspólnych nieruchomości”; nabywca lokalu zobowiązany jest do udostępniania pomieszczenia odpowiednim służbom celem obsługi i konserwacji pionu kanalizacyjnego.

\*<sup>3</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 49 przy ulicy Nowomiejskiej 5** – brak wentylacji w ubikacji.

\*<sup>4</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 11 przy al. Karola Anstadta 6/8/10** – niezamurowany otwór do przewodu kominowego po wcześniej użytkowanym bojlerze gazowym w łazience.

\*<sup>5</sup>/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 2U przy ul. Piotrkowskiej 134** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu użytkowego z dnia 16.03.2022 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w lokalu są dwa piony kanalizacyjne, żeliwne fi 75”, nabywca lokalu zobowiązany jest do udostępniania pomieszczeń odpowiednim służbom celem obsługi i konserwacji pionów kanalizacyjnych.

\*<sup>6</sup>/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 4U przy ul. Piotrkowskiej 134** – brak wolnych przewodów do wykonania wentylacji. Zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu użytkowego z dnia 16.03.2022 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w lokalu jest jeden pion kanalizacyjny, instalacja żeliwna fi 100”, nabywca lokalu zobowiązany jest do udostępniania pomieszczenia odpowiednim służbom celem obsługi i konserwacji pionu kanalizacyjnego.

\*<sup>7</sup>/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Juliana Tuwima 40** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego Nr: RON11/LM/807/2021 z dnia 20.05.2021 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „z pomieszczenia kuchni wydzielono pomieszczenie WC ściankami typu lekkiego do niepełnej wysokości, do pomieszczenia kuchni schodzi się drewnianymi schodkami (poniżej parteru), w pomieszczeniu pokoju murek z cegły otynkowany do pozostawienia”.

**\*\*/ Dotyczy lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Juliana Tuwima 40 – brak ciągu wentylacji w pomieszczeniu WC.**

**\*9/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 17 przy ul. ks. Harcmistrza Ignacego Skorupki 11 – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego NR: RON12/LM/062/2023 z dnia 12.01.2023 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w lokalu samowolnie zamontowana kabina prysznicowa wraz z baterią prysznicową, umywalka z postumentem oraz bateria umywalkowa – do likwidacji.**

**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 oraz poinformowaniu, iż dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

§ 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).

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

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