

ZARZĄDZENIE Nr 2547/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 listopada 2023 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego i samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Wojska Polskiego 7, Zachodniej 71, Rewolucji 1905 r. nr 18, Stanisława Wigury 26 i Edwarda Abramowskiego 36 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, 572, 1463 i 1688), 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, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), 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 1374/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnego lokalu użytkowego i 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 samodzielnego lokalu użytkowego i samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Wojska Polskiego 7, Zachodniej 71, Rewolucji 1905 r. nr 18, Stanisława Wigury 26 i Edwarda Abramowskiego 36 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 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

WYKAZ

samodzielnego lokalu użytkowego i 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 ²] | Powierzchnia lokalu udział w częściach wspólnych nieruchomości | Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku | Cena wywoławcza łączna [zł] | Wadium [zł] | Minimalna kwota postąpienia [zł] |
|-----|---|---|--|--|--|--------------------|---|
| 1. | Łódź ul. Wojska Polskiego 7*¹ lokal mieszkalny nr 13*² KW LD1M/00005014/0 | B-47 373 1601 | 17,70 ————— 0,012 | 1 pokój ————— front – II piętro | 50 000 | 10 000 | 500 |
| 2. | Łódź ul. Rewolucji 1905 r. nr 18*¹ lokal mieszkalny nr 14*³ KW LD1M/00056914/1 | S-1 221/5 1538 | 94,04 ————— 0,025 | 4 pokoje, 2 kuchnie, łazienka z WC, WC, przedpokój ————— popręczna oficyna – parter | 250 000 | 50 000 | 2 500 |
| 3. | Łódź ul. Rewolucji 1905 r. nr 18*¹ lokal mieszkalny nr 17*⁴ KW LD1M/00056914/1 | S-1 221/5 1538 | 83,60 ————— 0,023 | 3 pokoje, 2 kuchnie, WC, przedpokój ————— popręczna oficyna – I piętro | 235 000 | 47 000 | 2 350 |

| | | | | | | | |
|----|---|------------------------------------|---------------------------|--|----------------|--------|-------|
| 4. | Łódź ul. Rewolucji 1905 r. nr 18* ¹ lokal mieszkalny nr 51* ⁵ KW LD1M/00056914/1 | S-1 221/5 1538 | 80,27 <hr/> 0,022 | 3 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> prawa oficyna – III piętro | 215 000 | 43 000 | 2 150 |
| 5. | Łódź ul. Zachodnia 71* ¹ lokal użytkowy nr 4U* ⁶ KW LD1M/00005125/1 | S-1 43 941 | 33,66 <hr/> 0,020 | 2 pomieszczenia, WC wydzielone z drugiego pomieszczenia <hr/> lewa oficyna – parter | 60 000 | 12 000 | 600 |
| 6. | Łódź ul. Stanisława Wigury 26 lokal mieszkalny nr 3 KW LD1M/00060410/9 | S-7 128/4, 128/7 925 | 52,30 <hr/> 5230/68898 | 2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter | 140 000 | 28 000 | 1 400 |
| 7. | Łódź ul. Edwarda Abramowskiego 36 lokal mieszkalny nr 11* ⁷ KW LD1M/00006397/5 | S-8 112/2 540 | 44,08 <hr/> 0,038 | 2 pokoje, kuchnia, WC <hr/> front – II piętro | 125 000 | 25 000 | 1 250 |
| 8. | Łódź ul. Edwarda Abramowskiego 36 lokal mieszkalny nr 15 KW LD1M/00006397/5 | S-8 112/2 540 | 29,54 <hr/> 0,026 | 1 pokój, kuchnia, łazienka z WC <hr/> prawa oficyna – II piętro | 85 000 | 17 000 | 850 |
| 9. | Łódź ul. Edwarda Abramowskiego 36 lokal mieszkalny nr 23 KW LD1M/00006397/5 | S-8 112/2 540 | 32,90 <hr/> 0,028 | 1 pokój, kuchnia z wydzielonym WC <hr/> prawa oficyna – III piętro | 95 000 | 19 000 | 950 |

*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 13 przy ul. Wojska Polskiego 7** – w księdze wieczystej LD1M/00005014/0 prowadzonej dla nieruchomości obejmującej działkę nr 373, w obrębie B-47, w dziale III znajduje się wpis „ZAKAZUJE SIĘ WŁAŚCICIELOWI LUB UŻYTKOWNIKOWI NIERUCHOMOŚCI WZNOŚZENIA NA PASIE SZER. 6 M. NAD TRASĄ KANAŁU SIECI CIEPLNO – PAROWEJ, WSZELKICH BUDYNKÓW, A W SZCZEGÓLNOŚCI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH. ZAKŁAD SIECI CIEPLNEJ ŁÓDŹ W ŁODZI, LUB JEGO PRAWNI ZASTĘPCY UPOWAŻNIENI SĄ DO WYKONANIA ROBÓT ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, JAK RÓWNIEŻ PRZEPROWADZANIA NAPRAW I KONSERWACJI SIECI CIEPLNO – PAROWEJ.”

Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 14 przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 18** – brak wentylacji w kuchni.

*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 17 przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 18** – brak wentylacji w kuchni.

*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 51 przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 18** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 14.10.2029 r., nr RON13/LM/941/2019, sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich pomieszczenie kuchni przedzielone ścianką lekką niepełną, sufit obniżony – do demontażu, pomieszczenie pokoju nr 2 przedzielone ścianką o grubości 10 cm z drzwiami przesuwными i luksferami, sufit obniżony – do demontażu.

*6/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 4U przy ul. Zachodniej 71** – od zewnątrz widoczne jest drugie wejście do lokalu, które zostało od wewnątrz zabudowane.

*7/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Edwarda Abramowskiego 36** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 05.05.2021 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w pomieszczeniu pokoju wydzielone wc – 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.

§ 6. 1. Ceny wywoławcze lokali wraz z udziałem w gruncie, opisanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia, ustalone przy ogłoszeniu pierwszego przetargu obniża się o 50%.

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 2023 r. poz. 1570, 1598 i 1852).

§ 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. Nabywcy, który nie uiszczył 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.