

**ZARZĄDZENIE Nr 119/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 22 stycznia 2024 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 Tadeusza Kościuszki 13 oraz ulicach: Stefana Jaracza 55, ks. Hugona Kołłątaja 9, Tramwajowej 13, Prezydenta Gabriela Narutowicza 89, Dowborczyków 5, Nawrot 44, Edwarda Abramowskiego 1/Henryka Sienkiewicza 104 i Radwańskiej 9 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 2402/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2023 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 Tadeusza Kościuszki 13 oraz ulicach: Stefana Jaracza 55, ks. Hugona Kołłątaja 9, Tramwajowej 13, Prezydenta Gabriela Narutowicza 89, Dowborczyków 5, Nawrot 44, Edwarda Abramowskiego 1/Henryka Sienkiewicza 104 i Radwańskiej 9 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, zwaną dalej Komisją, w następującym 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 <hr/> udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu <hr/> usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	<b>Łódź</b> <b>ul. Stefana Jaracza 55*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 19</b> <b>KW LD1M/00055677/0</b>	S-2  183/3  2094	82,60 <hr/> 0,028	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, korytarz <hr/> front – IV piętro (poddasze)	<b>230 000</b>	23 000	2 300
2.	<b>Łódź</b> <b>ul. ks. Hugona Kollątaja 9</b> <b>lokal użytkowy nr 1U</b> <b>KW LD1M/00052623/6</b>	S-2  93/1  270	12,16 <hr/> 0,023	1 pomieszczenie <hr/> front - parter	<b>50 000</b>	5 000	500
3.	<b>Łódź</b> <b>ul. Tramwajowa 13</b> <b>lokal mieszkalny nr 11*2</b> <b>KW LD1M/00095231/4</b>	S-2  323/12  386	50,31 <hr/> 0,067	pokój, pokój z aneksem kuchennym <hr/> front – III piętro	<b>170 000</b>	17 000	1 700

4.	<b>Łódź</b> <b>ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 89*3</b> <b>garaż nr 6U</b> <b>KW LD1M/00039386/5</b>	S-5  3/2, 3/3  1479	55,44 <hr/> 0,043	2 pomieszczenia  druga poprzeczna oficyna (budynek nr 8) – parter	<b>130 000</b>	13 000	1 300
5.	<b>Łódź</b> <b>ul. Dowborczyków 5*1,*4</b> <b>lokal mieszkalny nr 11</b> <b>KW LD1M/00050342/8</b>	S-6  302/2, 302/4  535	63,44 <hr/> 0,049	2 pokoje, kuchnia, korytarz, WC  prawa oficyna – parter	<b>260 000</b>	26 000	2 600
6.	<b>Łódź</b> <b>al. Tadeusza Kościuszki 13*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 10*5</b> <b>KW LD1M/00066756/8</b>	S-6  7  1280	42,31 <hr/> 0,022	1 pokój, kuchnia z zainstalowaną miską ustępową, przedpokój  front – poddasze nad II piętrem	<b>150 000</b>	15 000	1 500
7.	<b>Łódź</b> <b>ul. Nawrot 44*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 8</b> <b>KW LD1M/00087667/0</b>	S-6  316  897	76,12 <hr/> 0,050	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, WC, przedpokój  front – III piętro	<b>300 000</b>	30 000	3 000
8.	<b>Łódź</b> <b>ul. Edwarda Abramowskiego 1</b> <b>/ Henryka Sienkiewicza 104*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 2</b> <b>KW LD1M/00052558/9</b>	S-8  117/2  739	49,04 <hr/> 0,019	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój  front - parter	<b>210 000</b>	21 000	2 100
9.	<b>Łódź</b> <b>ul. Radwańska 9*1</b> <b>lokal mieszkalny nr 23*6</b> <b>KW LD1M/00002203/1</b>	S-8  34/1  690	24,21 <hr/> 0,023	1 pokój, kuchnia  front – III piętro	<b>110 000</b>	11 000	1 100

\*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 11 przy ul. Tramwajowej 13** – w arkuszu kontrolnym nieruchomości sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w części „Struktura lokalu” widnieje wpis dotyczący łazienki wydzielonej nietrwałą ścianką – do likwidacji.  
Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

\*3/ Dotyczy **garażu nr 6U przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 89** – na podstawie ugody zawartej przed sądem w dniu 2.04.2008 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Narutowicza 89, Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Narutowicza 91B i Gminą Łódź, nieruchomość położona przy ul. Narutowicza 89 uregulowana w księdze wieczystej LD1M/00039386/5 obciążona jest na rzecz każdorazowych właścicieli lokali i użytkowników wieczystych nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Narutowicza 91B, służebnością drogi koniecznej – prawa przejazdu i przechodu.

\*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Dowborczyków 5** – w księdze wieczystej LD1M/00050342/8 prowadzonej dla nieruchomości usytuowanej w Łodzi przy ul. Dowborczyków 5, w Dziale III widnieje wpis:

„ODPŁATNA, NA CZAS NIEOZNACZONY, NA RZECZ PRZEDSIĘBIORCY: VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W ŁODZI, SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU POLEGAJĄCA NA: A) PRAWIE KORZYSTANIA PRZEZ VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. Z CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI PRZY ULICY DOWBORCZYKÓW 5, OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 302/4, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W ZAKRESIE UTRZYMYWANIA I EKSPLOATACJI NALEŻĄCEJ DO VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ S.A. ISTNIEJĄCEJ W BUDYNKU SIECI CIEPŁOWNICZEJ 2XDN40 WYKONANEJ W TECHNOLOGII RUR PREIZOLOWANYCH O DŁUGOŚCI 19,1 (DZIEWIĘTNAŚCIE I JEDNA DZIESIĄTA) M ZAJMUJĄCEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 1,0 (JEDEN) M POWIERZCHNIĘ 19,1 (DZIEWIĘTNAŚCIE I JEDNA DZIESIĄTA) M<sup>2</sup>, KTÓREJ PRZEBIEG ZOSTAŁ UWIDOCZNIONY NA MAPIE STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY ORAZ B) PRAWIE NIEOGRANICZONEGO W CZASIE I MIEJSCU NIEODPŁATNEGO DOSTĘPU DO ISTNIEJĄCEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ, W CELU WYMIANY, WYKONYWANIA KONSERWACJI I REMONTÓW ORAZ USUWANIA AWARII; WYKONYWANIE WYMIANY, KONSERWACJI I REMONTÓW SIECI NASTĘPOWAĆ BĘDZIE W TERMINACH WCZEŚNIEJ UZGODNIONYCH Z WŁAŚCICIELEM NIERUCHOMOŚCI, W SPOSÓB MOŻLIWIE NAJMNIJ KOLIDUJĄCY Z BIEŻĄCYM UŻYTKOWANIEM I FUNKCJONOWANIEM NIERUCHOMOŚCI.”.

W pomieszczeniu WC brak wentylacji grawitacyjnej.

\*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 10 przy al. Tadeusza Kościuszki 13** – na podstawie zapisów zawartych w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego (Nr: RON11/LM/559/2019) sporządzonego w dniu 30.07.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich – w pomieszczeniu kuchni samowolnie wydzielono pomieszczenie łazienki z WC – do likwidacji.

\*6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 23 przy ul. Radwańskiej 9** – zgodnie z zapisem zawartym w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego z dnia 2.09.2021 r. (Nr RON12/LM/1509/2021) „w pomieszczeniu samowolnie wydzielone pomieszczenie przedpokoju – ścianki typu lekkiego, do likwidacji”.

Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

**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 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. 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.