

ZARZĄDZENIE Nr 370/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 lutego 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż
samodzielnego lokalu użytkowego oraz samodzielnych lokali mieszkalnych
stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi
przy alei 1 Maja 73 oraz ulicach: Bolesława Prusa 29, Rybnej 7A, Hermana
Konstadta 4, Szewskiej 3, Lubelskiej 25, prof. Witolda Doroszewskiego 7,
Pabianickiej 74/76 i 210, Lucjana Rydla 7A, płk. dr. Stanisława Więckowskiego 23 i 56,
Radwańskiej 53, Stefana Jaracza 55, Edwarda Abramowskiego 18, Górskiej 13/15
oraz Zbocze 16 i 24 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 7/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 stycznia 2024 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 alei 1 Maja 73 oraz ulicach: Bolesława Prusa 29, Rybnej 7A, Hermana Konstadta 4, Szewskiej 3, Lubelskiej 25, prof. Witolda Doroszewskiego 7, Pabianickiej 74/76 i 210, Lucjana Rydla 7A, płk. dr. Stanisława Więckowskiego 23 i 56, Radwańskiej 53, Stefana Jaracza 55, Edwarda Abramowskiego 18, Górskiej 13/15 oraz Zbocze 16 i 24 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

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 / powierzchnia pomieszczenia przynależnego udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
				usytuowanie lokalu w budynku			
1.	Łódź ul. Bolesława Prusa 29 lokal mieszkalny nr 22 KW LD1M/00169607/1	B-28 413/5 443	46,65 <hr/> 0,019	2 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój <hr/> front – VII piętro	280 000	28 000	2 800
2.	Łódź ul. Rybna 7A lokal mieszkalny nr 50 KW LD1M/00046221/3	B-46 280 963	29,31 <hr/> 0,009	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	210 000	21 000	2 100
3.	Łódź ul. Hermana Konstadta 4 lokal mieszkalny nr 15 KW LD1M/00049989/5	B-47 394/1 846	38,08 <hr/> 0,024	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	240 000	24 000	2 400
4.	Łódź ul. Szewska 3 lokal mieszkalny nr 5 KW LD1M/00064323/0	B-49 352/5 325	24,55 <hr/> 0,021	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – I piętro	160 000	16 000	1 600

5.	Łódź ul. Lubelska 25 lokal mieszkalny nr 45 KW LD1M/00054107/7	G-4 254/7 799	34,21 <hr/> 0,011	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – IV piętro	200 000	20 000	2 000
6.	Łódź ul. prof. Witolda Doroszewskiego 7 lokal mieszkalny nr 2 KW LD1M/00048743/2	G-5 237/1 371	33,67 <hr/> 0,011	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	200 000	20 000	2 000
7.	Łódź ul. Pabianicka 74/76 lokal mieszkalny nr 17*2 KW LD1M/00054960/4	G-11 29/3 753	44,54 <hr/> 0,016	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – IV piętro	270 000	27 000	2 700
8.	Łódź ul. Lucjana Rydla 7A lokal mieszkalny nr 46 KW LD1M/00054092/8	G-17 54/81, 54/82 787	26,73 <hr/> 0,004	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	150 000	15 000	1 500
9.	Łódź ul. Pabianicka 210 lokal mieszkalny nr 37*3 KW LD1M/00087428/3	G-40 88/1, 88/2 891	31,67 <hr/> 3167/90863	1 pokój, kuchnia <hr/> front – III piętro	120 000	12 000	1 200
10.	Łódź al. 1 Maja 73 lokal mieszkalny nr 45*4 KW LD1M/00009274/8	P-9 153 1370	73,37 <hr/> 0,033	3 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> poprzeczna oficyna – IV piętro	350 000	35 000	3 500

11.	Łódź ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 23* ¹ lokal mieszkalny nr 19* ⁵ KW LD1M/00059314/6	P-9 432/3 921	42,50 ————— 4250/247336	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój ————— poprzeczna oficyna – parter	170 000	17 000	1 700
12.	Łódź ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 56* ¹ lokal mieszkalny nr 4* ⁶ KW LD1M/00050660/3	P-9 339/1 1229	53,96 ————— 0,019	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój ————— front – parter	260 000	26 000	2 600
13.	Łódź ul. Radwańska 53 lokal mieszkalny nr 6/7* ⁷ KW LD1M/00053629/5	P-29 21/1 597	46,02 ————— 0,028	1 pokój, kuchnia, ————— front – parter	190 000	19 000	1 900
14.	Łódź ul. Stefana Jaracza 55* ¹ lokal użytkowy nr 4U KW LD1M/00055677/0	S-2 183/3 2094	65,22 ————— 0,021	3 pomieszczenia, łazienka z WC ————— front – IV piętro (poddasze)	230 000	23 000	2 300
15.	Łódź ul. Edwarda Abramowskiego 18* ¹ lokal mieszkalny nr 33 KW LD1M/00088622/0	S-8 103/1, 104/3 1848	39,44 ————— 0,044	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój ————— front – poddasze nad III piętrem	160 000	16 000	1 600
16.	Łódź ul. Górska 13/15* ⁸ lokal mieszkalny nr 3 KW LD1M/00072723/3	W-12 211/7 434	29,06 ————— 0,038	2 pokoje, kuchnia, WC ————— front – parter	170 000	17 000	1 700

17.	Łódź ul. Zbocze 16 lokal mieszkalny nr 7^{*9} KW LD1M/00009414/2	W-12 217/30 515	39,08 / 8,55 <hr/> 0,040	pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój + pomieszczenie przynależne <hr/> front – I piętro	230 000	23 000	2 300
18.	Łódź ul. Zbocze 24 lokal mieszkalny nr 2^{*10} KW LD1M/00033418/7	W-12 398/86 506	57,65 / 15,05 <hr/> 0,062	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, spizarnia, przedpokój + pomieszczenie przynależne <hr/> front – parter	350 000	35 000	3 500

*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 17 przy ul. Pabianickiej 74/76** – rozebrana ściana między pokojem a przedpokojem – do ewentualnego odtworzenia.

*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 37 przy ul. Pabianickiej 210** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 45 przy al. 1 Maja 73** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego nr RON08/LM/1219/2019 z dnia 14.05.2019 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w pomieszczeniu WC wykonano samowolnie łazienkę – do likwidacji”.

*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 19 przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 23** – brak wentylacji pomieszczenia WC.

*6/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 56** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego nr RON08/LM/340/2020 z dnia 25.02.2020 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „w przedpokoju antresola – do likwidacji”.

*7/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 6/7 przy ul. Radwańskiej 53** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego nr RON10/LM/769/2019 z dnia 11.09.2019 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich „Z uwagi na brak wentylacji łazienki i WC samowolnie wykonane przez byłego najemcę ww. pomieszczenia do likwidacji podczas remontu”. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

***8/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Górskiej 13/15** – zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji nieruchomość oznaczona jest adresem - Górską 13, Górską 15.

***9/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Zbocze 16** – pomieszczenie przynależne nr 7 usytuowane w piwnicy.

***10/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Zbocze 24** – zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji nieruchomość oznaczona jest adresem – Zbocze 24, Zbocze 26. Zgodnie z zapisami w Księdze Wieczystej nr LD1M/00033418/7 prowadzonej dla nieruchomości, adres nieruchomości to Zbocze 24-26. Pomieszczenie przynależne nr 2/p usytuowane w piwnicy.

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.