

ZARZĄDZENIE Nr 564/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 21 marca 2024 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: Brzozowej 17, Dębowej 8, Słowiańskiej 21/23, Sanockiej 20, Ignacego Paderewskiego 31C, Rymanowskiej 13, gen. Jarosława Dąbrowskiego 43, Legionów 94, płk. dr. Stanisława Więckowskiego 56, Lipowej 48, kpt. Stefana Pogonowskiego 37, Mikołaja Kopernika 10, Północnej 21, Solnej 5 i 12 oraz płk. Jana Kilińskiego 105 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 123/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 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 ulicach: Brzozowej 17, Dębowej 8, Słowiańskiej 21/23, Sanockiej 20, Ignacego Paderewskiego 31C, Rymanowskiej 13, gen. Jarosława Dąbrowskiego 43, Legionów 94, płk. dr. Stanisława Więckowskiego 56, Lipowej 48, kpt. Stefana Pogonowskiego 37, Mikołaja Kopernika 10, Północnej 21, Solnej 5 i 12 oraz płk. Jana Kilińskiego 105 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 udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Brzozowa 17*1 lokal mieszkalny nr 44 KW LD1M/00106004/5	G-4 59/1 1028	37,86 ————— 0,022	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój ————— prawa oficyna – III piętro	210 000	21 000	2 100
2.	Łódź ul. Dębowa 8 lokal mieszkalny nr 20*2 KW LD1M/00001973/2	G-4 75 1170	15,26 ————— 0,018	1 pokój ————— front – III piętro	70 000	7 000	700
3.	Łódź ul. Słowiańska 21/23 lokal mieszkalny nr 22 KW LD1M/00051494/5	G-4 73/1 501	22,00 ————— 0,013	pokój z aneksem kuchennym, WC, przedpokój ————— front – parter	130 000	13 000	1 300

4.	Łódź ul. Sanocka 20 lokal mieszkalny nr 28 KW LD1M/00055177/5	G-12 78/9 486	38,87 <hr/> 0,025	pokój, pokój z aneksem kuchennym, WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	220 000	22 000	2 200
5.	Łódź ul. Ignacego Paderewskiego 31C lokal mieszkalny nr 39 KW LD1M/00046931/3	G-13 206/2 436	36,91 <hr/> 0,012	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – IX piętro	210 000	21 000	2 100
6.	Łódź ul. Rymanowska 13 lokal mieszkalny nr 36 KW LD1M/00053080/4	G-13 161/10 352	55,45 <hr/> 0,016	3 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój <hr/> front – parter	340 000	34 000	3 400
7.	Łódź ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 43 lokal mieszkalny nr 88 KW LD1M/00056880/3	G-15 38/1 437	36,41 <hr/> 0,012	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – X piętro	220 000	22 000	2 200
8.	Łódź ul. Legionów 94*¹ lokal mieszkalny nr 4 KW LD1M/00062538/6	P-9 145/1 811	32,73 <hr/> 0,044	2 pokoje, ślepa kuchnia, WC, natrysk, przedpokój <hr/> front – parter	160 000	16 000	1 600
9.	Łódź ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 56*¹ lokal mieszkalny nr 14 KW LD1M/00050660/3	P-9 339/1 1229	51,34 <hr/> 0,018	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	250 000	25 000	2 500

10.	Łódź ul. Lipowa 48 lokal mieszkalny nr 13 KW LD1M/00096449/2	P-19 156 1201	23,04 <hr/> 0,021	1 pokój, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> prawa oficyna – parter	120 000	12 000	1 200
11.	Łódź ul. Lipowa 48 lokal użytkowy nr 4U KW LD1M/00096449/2	P-19 156 1201	20,64 <hr/> 0,019	1 pomieszczenie <hr/> prawa oficyna – parter	90 000	9 000	900
12.	Łódź ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37 lokal mieszkalny nr 13*3 KW LD1M/00061081/0	P-19 19/1 415	17,77 <hr/> 0,027	1 pokój <hr/> front – I piętro	130 000	13 000	1 300
13.	Łódź ul. Mikołaja Kopernika 10*1 lokal mieszkalny nr 2A*4 KW LD1M/00087029/6	P-20 158 727	49,23 <hr/> 0,039	2 pokoje, kuchnia, przedpokój <hr/> front – parter	250 000	25 000	2 500
14.	Łódź ul. Północna 21*1 lokal mieszkalny nr 40*5 KW LD1M/00059948/9	S-1 168/3 615	43,32 <hr/> 0,029	1 pokój, kuchnia, WC <hr/> lewa oficyna – I piętro	200 000	20 000	2 000
15.	Łódź ul. Północna 21 lokal mieszkalny nr 48 KW LD1M/00059948/9	S-1 168/3 615	32,72 <hr/> 0,022	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC <hr/> poprzeczna oficyna – parter	150 000	15 000	1 500

16.	Łódź ul. Solna 5*1 lokal mieszkalny nr 27 KW LD1M/00002457/6	S-1 179 1210	68,55 <hr/> 0,062	4 pokoje, ślepa kuchnia, WC, przedpokój <hr/> front – I piętro	290 000	29 000	2 900
17.	Łódź ul. Solna 12*1 lokal mieszkalny nr 12*6 KW LD1M/00088191/9	S-1 171 1342	19,20 <hr/> 0,020	1 pokój, ślepa kuchnia, z zainstalowaną miską ustępową <hr/> front – I piętro	90 000	9 000	900
18.	Łódź ul. płk. Jana Kilińskiego 105*1 lokal mieszkalny nr 9 KW LD1M/00062200/8	S-6 278 1188	71,09 <hr/> 0,032	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	360 000	36 000	3 600

*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 20 przy ul. Dębowej 8** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*3/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 13 przy ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37** – według zapisu w księdze wieczystej nr LD1M/00061081/0 prowadzonej dla nieruchomości oraz zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji nieruchomość oznaczona jest adresem – Zielona 44; kpt. Stefana Pogonowskiego 37.

Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*4/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 2A przy ul. Mikołaja Kopernika 10** – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*5/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 40 przy ul. Północnej 21** – brak wentylacji pomieszczenia WC.

***6/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 12 przy ul. Solnej 12** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego NR: RON13/LM/934/2019 z dnia 26.09.2016 r. sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich kabina prysznicowa oraz umywalka do demontażu.

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 2024 r. poz. 361).

§ 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 uiszcza 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 przysługują 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.