

ZARZĄDZENIE Nr 966/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 maja 2024 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy placu Stary Rynek 1 oraz ulicach: Urzędniczej 41, Turowszowskiej 9, Wawelskiej 16, Podgórnej 49, płk. dr. Stanisława Więckowskiego 69, Pomorskiej 25, Rewolucji 1905 r. nr 25, Wschodniej 49, Orlej 11 i Wólczańskiej 164, 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 2024 r. poz. 609), 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 331/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu 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 samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy placu Stary Rynek 1 oraz ulicach: Urzędniczej 41, Turowszowskiej 9, Wawelskiej 16, Podgórnej 49, płk. dr. Stanisława Więckowskiego 69, Pomorskiej 25, Rewolucji 1905 r. 25, Wschodniej 49, Orlej 11 i Wólczańskiej 164, 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 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 <hr/> udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu <hr/> usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Urzędnicza 41 lokal mieszkalny nr 47^{*2} KW LD1M/00060974/0	B-28 491/4 768	36,11 <hr/> 0,016	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – parter	230 000	23 000	2 300
2.	Łódź ul. Turowszowska 9 lokal mieszkalny nr 54 KW LD1M/00052598/1	B-44 57/6 741	44,10 <hr/> 0,015	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – II piętro	280 000	28 000	2 800
3.	Łódź plac Stary Rynek 1^{*1} lokal mieszkalny nr 13 KW LD1M/00049551/6	B-47 359/1 1031	37,71 <hr/> 0,018	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – I piętro	170 000	17 000	1 700
4.	Łódź ul. Wawelska 16 lokal mieszkalny nr 26 KW LD1M/00052564/4	B-47 67/12 328	33,23 <hr/> 0,036	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	210 000	21 000	2 100

5.	Łódź ul. Podgórna 49 lokal mieszkalny nr 56 KW LD1M/00055928/5	G-15 127/1 694	36,24 <hr/> 0,015	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – III piętro	200 000	20 000	2 000
6.	Łódź ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 69 lokal mieszkalny nr 25 KW LD1M/00089361/9	P-9 258 658	48,28 <hr/> 0,050	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> front – IV piętro	190 000	19 000	1 900
7.	Łódź ul. Pomorska 25 lokal mieszkalny nr 37 KW LD1M/00002016/3	S-1 204/1 3801	41,82 <hr/> 0,007	1 pokój, kuchnia, WC, korytarz <hr/> II lewa oficyna – parter	170 000	17 000	1 700
8.	Łódź ul. Pomorska 25 lokal mieszkalny nr 53^{*3} KW LD1M/00002016/3	S-1 204/1 3801	54,19 <hr/> 0,009	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> II poprzeczna oficyna – parter	190 000	19 000	1 900
9.	Łódź ul. Pomorska 25 lokal mieszkalny nr 60^{*4} KW LD1M/00002016/3	S-1 204/1 3801	65,08 <hr/> 0,011	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> II prawa oficyna i II poprzeczna oficyna – III piętro	290 000	29 000	2 900
10.	Łódź ul. Rewolucji 1905 r. nr 25 lokal mieszkalny nr 18B^{*5} KW LD1M/00005068/3	S-1 415/1 2706	55,78 <hr/> 0,028	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC <hr/> front – II piętro	190 000	19 000	1 900

11.	Łódź ul. Wschodnia 49*¹ lokal mieszkalny nr 38*⁶ KW LD1M/00060013/6	S-1 332/1 1247	50,47 <hr/> 0,015	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> poprzeczna oficyna – III piętro	210 000	21 000	2 100
12.	Łódź ul. Wschodnia 49*¹ lokal mieszkalny nr 41*⁷ KW LD1M/00060013/6	S-1 332/1 1247	55,05 <hr/> 0,016	2 pokoje, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> prawa oficyna – parter	210 000	21 000	2 100
13.	Łódź ul. Orła 11*¹ lokal mieszkalny nr 10*⁸ KW LD1M/00096232/8	S-7 113 863	46,65 <hr/> 0,035	1 pokój, kuchnia <hr/> front – II piętro	270 000	27 000	2 700
14.	Łódź ul. Orła 11*¹ lokal mieszkalny nr 16 KW LD1M/00096232/8	S-7 113 863	36,18 <hr/> 0,027	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój <hr/> prawa oficyna – parter	200 000	20 000	2 000
15.	Łódź ul. Wólczańska 164 lokal mieszkalny nr 22A KW LD1M/00059915/9	S-8 10/6, 10/7, 10/15, 10/16, 10/17 670	40,73 <hr/> 0,033	2 pokoje, ślepa kuchnia, łazienka z WC <hr/> poprzeczna oficyna – I piętro	200 000	20 000	2 000

*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 47 przy ul. Urzędniczej 41 – lokal do opróżnienia z ruchomości.**

***3/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 53 przy ul. Pomorskiej 25 – brak wentylacji pomieszczenia WC, brak wolnych przewodów kominowych dla podłączenia wentylacji WC.**

***4/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 60 przy ul. Pomorskiej 25 – brak wentylacji pomieszczenia łazienki, brak przewodów kominowych dla podłączenia wentylacji łazienki. Lokal do opróżnienia z ruchomości.**

***5/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 18B przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 25 – do każdego z pomieszczeń wchodzących w skład struktury lokalu wchodzi się z korytarza stanowiącego część wspólną nieruchomości. Pomieszczenia kuchni oraz łazienki z WC usytuowane w stosunku do pokoju po przeciwnej stronie korytarza stanowiącego część wspólną nieruchomości.
Brak wentylacji w łazience, należy dobudować, brak możliwości przekwalifikowania przewodu dymowego na przewód wentylacyjny.**

***6/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 38 przy ul. Wschodniej 49 – brak wentylacji łazienki, pośrednia z kuchni.**

***7/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 41 przy ul. Wschodniej 49 – brak wentylacji kuchni, pośrednia z łazienki.**

***8/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Orlej 11 – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z zapisem w załączniku nr 1 do protokołu przejęcia lokalu mieszkalnego nr RON12/LM/1299/2020 z dnia 16.01.2020 r. „Najemca samowolnie postawił ściankę dzielącą pomieszczenie pokoju. WC zlokalizowane w lokalu w pomieszczeniu kuchni, bez wygrozdzenia trwałych ścian”. Lokal do opróżnienia z ruchomości.**

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 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.