

ZARZĄDZENIE Nr 869/2025
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 kwietnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż samodzielne-
go lokalu użytkowego i samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność
Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: kpt. Stefana
Pogonowskiego 13A i 37, Andrzeja Struga 24, Prezydenta Gabriela Narutowicza 30
i Wschodniej 16, 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. 1465, 1572, 1907 i 1940), 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), 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 2430/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 listopada 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargów 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 ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego i samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: kpt. Stefana Pogonowskiego 13A i 37, Andrzeja Struga 24, Prezydenta Gabriela Narutowicza 30 i Wschodniej 16, wraz z udziałem w prawie własności gruntu, opisanych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Celem ustnych przetargów nieograniczonych jest uzyskanie najwyższych cen.

2. W celu przeprowadzenia przetargów, o których 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 przetargi, o których mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargów” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Jeżeli pierwsze przetargi zakończą 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 przetargów”.

§ 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 ustnych przetargów nieograniczonych 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 / pomieszczenia przynależnego [m ²] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 13A lokal mieszkalny nr 3B^{*2} KW LD1M/ [REDACTED]	P-9 204/11 1220	25,12 / 8,99 3411/65283	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój + pomieszczenie przynależne prawa oficyna – I piętro	75 000	15 000	750
2.	Łódź ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 13A lokal mieszkalny nr 4^{*3} KW LD1M/ [REDACTED]	P-9 204/11 1220	26,77 / 7,39 3416/65283	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój + pomieszczenie przynależne prawa oficyna – II piętro	75 000	15 000	750
3.	Łódź ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37 lokal mieszkalny nr 5^{*4} KW LD1M/ [REDACTED]	P-19 19/1 415	39,14 0,060	1 pokój, kuchnia front – parter	105 000	21 000	1 050

4.	Łódź ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37 lokal mieszkalny nr 11^{*5} KW LD1M/	P-19 19/1 415	46,84 0,072	1 pokój, kuchnia front – I piętro	130 000	26 000	1 300
5.	Łódź ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37 lokal mieszkalny nr 13^{*6} KW LD1M/	P-19 19/1 415	17,77 0,027	1 pokój front – I piętro	70 000	14 000	700
6.	Łódź ul. Andrzeja Struga 24^{*1} lokal mieszkalny nr 11^{*7} KW LD1M/	P-20 131/1 387	60,30 0,054	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC front – III piętro	150 000	30 000	1 500
7.	Łódź ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 30^{*1} lokal mieszkalny nr 16^{*8} KW LD1M/	S-1 521/1 835	48,60 4860/203190	2 pokoje, kuchnia, WC, 2 przedpokoje, korytarz prawa oficyna – parter	125 000	25 000	1 250
8.	Łódź ul. Wschodnia 16 lokal użytkowy nr 2U^{*9} KW LD1M/	S-1 195/1 821	13,14 0,007	1 pomieszczenie prawa oficyna – parter	25 000	5 000	250

^{*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., Nr 772/2023 z dnia 6 kwietnia 2023 r. i Nr 1201/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. budynki objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

^{*2/} Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 3B** przy **ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 13A** – brak wentylacji w pomieszczeniu WC. Pomieszczenie przynależne nr 3B o powierzchni 8,99 m² usytuowane jest w piwnicy budynku.

***3/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 13A** – brak wentylacji w pomieszczeniu WC. Pomieszczenie przynależne nr 4 o powierzchni 7,39 m² usytuowane jest w piwnicy budynku.

***4/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37** – zgodnie z zapisem w Księdze wieczystej nr LD1M/ [REDACTED] prowadzonej dla nieruchomości adres nieruchomości to: kpt. Stefana Pogonowskiego 37; Zielona 44, natomiast zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji oznaczenie nieruchomości to: Zielona 44, kpt. Stefana Pogonowskiego 37. Zgodnie z wpisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego NR:RON01/LM/2150/2020 sporządzonego dnia 13.11.2020 r. przez Zarząd Lokali Miejskich pomieszczenie łazienki z WC wykonane bez zgody Wynajmującego. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

***5/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37** – zgodnie z zapisem w Księdze wieczystej nr LD1M/ [REDACTED] prowadzonej dla nieruchomości adres nieruchomości to: kpt. Stefana Pogonowskiego 37; Zielona 44, natomiast zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji oznaczenie nieruchomości to: Zielona 44, kpt. Stefana Pogonowskiego 37. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

***6/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 13 przy ul. kpt. Stefana Pogonowskiego 37** – zgodnie z zapisem w Księdze wieczystej nr LD1M/ [REDACTED] prowadzonej dla nieruchomości adres nieruchomości to: kpt. Stefana Pogonowskiego 37; Zielona 44, natomiast zgodnie z danymi Łódzkiego Ośrodka Geodezji oznaczenie nieruchomości to: Zielona 44, kpt. Stefana Pogonowskiego 37. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

***7/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Andrzeja Struga 24** – brak wentylacji kuchni.

***8/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 16 przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 30** – zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu nr 16 przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 30 w Łodzi sporządzonego dnia 28.02.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich „w pokoju antresola drewniana do demontażu”.

***9/ Dotyczy lokalu użytkowego nr 2U przy ul. Wschodniej 16** – brak podłączeń do przewodów kominowych w lokalu.

Przystępujący do przetargów 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 PRZETARGÓW

§ 1. Przetargi przeprowadza się w formie ustnych przetargów nieograniczonych.

§ 2. Przedmiotami przetargów są sprzedaże lokali wymienionych w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 3. Przetargi odbywają się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargach.

§ 4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów 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 na sprzedaż danego lokalu jest dostarczenie w terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o przetargach 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), stanu cywilnego, adresu zamieszkania, adresu do doręczeń, adresu elektronicznego,
 - b) osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imienia, nazwiska, numeru identyfikacji Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), stanu cywilnego, 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 przetargów” 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. Jeżeli nabycie danego lokalu ma nastąpić do majątku wspólnego osób pozostających w związku małżeńskim, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest:

- 1) stawiennictwo na licytacji obojga małżonków, albo
- 2) dostarczenie, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, udzielonego przez drugiego małżonka pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego zawierającego zgodę drugiego małżonka na odpłatne nabycie nieruchomości.

§ 7. 1. Ceny wywoławcze lokali wraz z udziałem w gruncie, opisanych w załączniku Nr 1 do zarządzenia, ustalone przy ogłoszeniu pierwszych przetargów 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. Sprzedaże lokali zwolnione są 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, 852, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).

§ 8. 1. Przetarg na sprzedaż danego lokalu 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 na sprzedaż danego lokalu 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.

§ 9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg na sprzedaż danego lokalu, zalicza się na poczet ceny nabycia lokalu.

§ 10. Wadium wniesione przez innych uczestników przetargu na sprzedaż danego lokalu podlega zwrotowi na wskazane konto, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

§ 11. Uczestnik przetargu na sprzedaż danego lokalu, 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.

§ 12. W przypadku nabycia danego lokalu do majątku osobistego przy zawieraniu umowy sprzedaży wylicytowanego lokalu osoba ustalona w przetargu jako nabywca zobowiązana będzie do przedstawienia wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową bądź odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo oświadczenia współmałżonka o potwierdzeniu nabycia nieruchomości przez małżonka wyłonionego w przetargu jako nabywca do majątku osobistego z funduszy osobistych.

§ 13. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia lokalu winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej na wskazane przez organizatora przetargów konto Urzędu Miasta Łodzi w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym wyżej koncie przed jej podpisaniem. Nabywcy, który nie uiści należnej opłaty w terminie, jak również który nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 11, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 14. 1. Protokół z przeprowadzonego przetargu na sprzedaż danego lokalu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży lokalu i ułamkowej części gruntu.

2. Protokół z przetargu na sprzedaż danego lokalu podpisują Przewodniczący, członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca.

§ 15. Koszty związane z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu ponosi nabywca.

§ 16. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargach na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

§ 17. Prezydent Miasta Łodzi dopuszcza przeprowadzenie przetargów 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.

§ 18. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargów z ważnych powodów.