

**ZARZĄDZENIE Nr 4176/VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia *11* *11* *2021* 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 alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 oraz ulicach: Rzgowskiej 58, kpt. Pilota Franciszka Żwirki 24, Pomorskiej 22 oraz Wodnej 15 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 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), 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 6704/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 marca 2021 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 Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 oraz ulicach: Rzgowskiej 58, kpt. Pilota Franciszka Żwirki 24, Pomorskiej 22 oraz Wodnej 15 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 w składzie:

- 1) Przewodniczący – Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
- 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698) 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written in a cursive style.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr **4176** /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia **11 maja** 2021 r.

**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	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia lokalu / powierzchnia pomieszczenia przynależnego [m <sup>2</sup> ] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łącznie [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Rzgowska 58 lokal mieszkalny nr 7*2 KW LD1M/00091828/8	G-14 52 829	36,37 / 2,98 3935/58878	1 pokój, przedpokój, WC front – I piętro	140 000	14 000	1 400
2.	Łódź ul. kpt. Pilota Franciszka Żwirki 24 lokal użytkowy nr 1U*3 KW LD1M/00087851/7	P-30 56/1, 56/2 930	49,94 0,133	2 pomieszczenia lewa oficyna – parter i poddasze	270 000	27 000	2 700

3.	Łódź ul. Pomorska 22* <sup>1</sup> lokal mieszkalny nr 6* <sup>4</sup> KW LD1M/00062948/3	S-1 180/1 1689	74,72  0,040	4 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, garderoba, przedpokój  front i lewa oficyna – parter	250 000	25 000	2 500
4.	Łódź ul. Wodna 15 lokal mieszkalny nr 49* <sup>5</sup> KW LD1M/00085348/4	W-24 73/3 3003	13,08  0,008	1 pokój  poprzeczna oficyna – parter	40 000	4 000	400
5.	Łódź al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 51* <sup>1</sup> lokal mieszkalny nr 24* <sup>6</sup> KW LD1M/00003461/4	W-25 10 974	17,50  0,017	1 izba  front – IV piętro (poddasze)	50 000	5 000	500

\*<sup>1</sup>/ 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. i Nr 6843/VIII/21 z dnia 26 marca 2021 r. budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

\*<sup>2</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Rzgowskiej 58 – wejście do pomieszczenia WC z korytarza.  
Zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu mieszkalnego z dnia 23.04.2020 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w WC konieczna całkowita wymiana instalacji.  
Dla lokalu sporządzona została w dniu 13.05.2020 r. przez Zakład Kominiarski Jarosław Fajfrzyk opinia nr 575L/2020 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczych – kominowych oraz sporządzony w dniu 18.09.2020 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych Waldemar Durański protokół nr 309 oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej.  
W Księdze Wieczystej LD1M/00091828/8 prowadzonej dla nieruchomości ujawniona jest „służebność gruntowa na czas nieograniczony, polegająca na prawie przejścia przez część działki nr 52 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości lokalowych uregulowanych w Księgach Wieczystych LD1M/00188726/0 i LD1M/00188727/7”.

\*<sup>3</sup>/ Dotyczy lokalu użytkowego nr 1U przy ul. kpt. Piloty Franciszka Żwirki 24 – zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu użytkowego sporządzonym w dniu 4.05.2021 r. przez Zarząd Lokali Miejskich instalacja gazowa doprowadzona do lokalu – zasłepiona. Dla lokalu sporządzone zostało w dniu 7.05.2021 r. przez Zakład Remontowo-Budowlano-Elektryczny Adam Gabrys orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji elektrycznej.

\*<sup>4</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. Pomorskiej 22 – zgodnie z wpisem w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu mieszkalnego, aktualizacja z dnia 9.09.2020 r., sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich, do wymiany podejścia wodne i kanalizacyjne oraz piec grzewczy typu żar (przenośny). Dla lokalu sporządzone zostało w dniu 24.09.2020 r. przez Zakład Remontowo-Budowlano-Elektryczny Adam Gabrys orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sporządzona w dniu 7.10.2020 r. przez Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominarskich „Kominarczyk” Marek Okupski opinia nr 663/2020 z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi prowadzi postępowanie w sprawie wpisania nieruchomości przy ul. Pomorskiej 22 do rejestru zabytków nieruchomych.

\*<sup>5</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 49 przy ul. Wodnej 15 – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w załączniku nr 1 do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego nr RON14/LM/1800/2019 sporządzonego dnia 2.04.2020 r. przez Zarząd Lokali Miejskich kabina prysznicowa i bojler elektryczny do likwidacji. Zgodnie z wpisem w załączniku nr 2 (protokole z oględzin pomieszczenia – łazienka / w.c.) do ww. protokołu zdawczo-odbiorczego w lokalu brak technicznych możliwości podłączenia instalacji sanitarnej i wydzielenia pomieszczenia w.c. / łazienki. Dla lokalu sporządzona została w dniu 24.12.2019 r. przez Usługowy Zakład Kominarski opinia z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych oraz sporządzona w dniu 8.01.2020 r. przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka dotycząca sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznych.

\*<sup>6</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 24 przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Dla lokalu sporządzona została w dniu 12.10.2018 r. przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznych.

**UWAGA:**

**Kwestia możliwości zachowania istniejących w lokalach urządzeń sanitarnych do uzgodnienia z Zarządem Lokali Miejskich.**

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 4176 /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 11 maja 2021 r.

## 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698).

§ 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 wpłacić na konto Urzędu Miasta Łodzi, GETIN NOBLE Bank S.A. w Warszawie, numer: 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017;
- 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 oraz o poinformowaniu, iż dla lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

§ 6. 1. Cenę wywoławczą 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 2021 r. poz. 685 i 694).

§ 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 w takim terminie, aby wpłacone środki były widoczne na koncie Urzędu Miasta Łodzi w GETIN NOBLE BANKU S.A. w Warszawie, przed podpisaniem umowy notarialnej. 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 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698), tj. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

§ 16. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.