

ZARZĄDZENIE Nr 4179/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 11 maja 2021 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Grabowej 13, Nowomiejskiej 5, Pomorskiej 6 i 25, Prezydenta Gabriela Narutowicza 49, Tramwajowej 3 oraz Skalnej 27/29 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 6311/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, 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 i samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Grabowej 13, Nowomiejskiej 5, Pomorskiej 6 i 25, Prezydenta Gabriela Narutowicza 49, Tramwajowej 3 oraz Skalnej 27/29 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

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **4179** /VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **11 maja** 2021 r.

WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, 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 działki [m ²]	Powierzchnia lokalu / powierzchnia pomieszczenia przynależnego [m ²] <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. Grabowa 13*¹ lokal mieszkalny nr 36*² KW LD1M/00094960/6	G-4 82/1 906	18,13 <hr/> 0,010	1 izba <hr/> front – parter	60 000	6 000	600
2.	Łódź ul. Grabowa 13*¹ lokal mieszkalny nr 70/71*³ KW LD1M/00094960/6	G-4 82/1 906	38,97 <hr/> 0,021	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój <hr/> front – IV piętro (poddasze)	130 000	13 000	1 300

3.	Łódź ul. Grabowa 13*¹ lokal użytkowy nr 1U KW LD1M/00094960/6	G-4 82/1 906	277,16 <hr/> 0,151	12 pomieszczeń, 2 wielostanowiskowe węzły sanitarne, 2 korytarze <hr/> front – parter	770 000	77 000	7 700
4.	Łódź ul. Grabowa 13*¹ lokal użytkowy nr 2U*⁴ KW LD1M/00094960/6	G-4 82/1 906	30,49 <hr/> 0,017	3 pomieszczenia, WC <hr/> front – parter	90 000	9 000	900
5.	Łódź ul. Nowomiejska 5*¹ lokal mieszkalny nr 3*⁵ KW LD1M/00002201/7	S-1 93/1 1843	35,77 <hr/> 0,010	1 izba <hr/> front – I piętro	140 000	14 000	1 400
6.	Łódź ul. Pomorska 6*¹ lokal mieszkalny nr 24*⁶ KW LD1M/00050889/4	S-1 100/3 1336	46,16 <hr/> 0,013	2 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienka z WC <hr/> poprzeczna oficyna – parter	170 000	17 000	1 700
7.	Łódź ul. Pomorska 25*¹ lokal mieszkalny nr 72*⁷ KW LD1M/00002016/3	S-1 204/1 3801	36,29 <hr/> 0,006	1 pokój, kuchnia <hr/> poprzeczna oficyna – I piętro	140 000	14 000	1 400

8.	Łódź ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 49*¹ lokal mieszkalny nr 25A/25B*⁸ KW LD1M/00060432/9	S-2 267/6 1161	123,38 <hr/> 0,033	4 pokoje, 2 kuchnie, łazienka, WC, korytarz poprzeczna oficyna – III piętro	350 000	35 000	3 500
9.	Łódź ul. Tramwajowa 3*¹ lokal mieszkalny nr 13*⁹ KW LD1M/00088436/9	S-2 319 1133	36,22 <hr/> 0,021	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój prawa oficyna – parter	130 000	13 000	1 300
10.	Łódź ul. Skalna 27/29*¹ lokal mieszkalny nr 7*¹⁰ KW LD1M/00033435/2	W-12 398/83 353	13,22 / 8,32 <hr/> 0,031	1 pokój, łazienka z WC, przedpokój, pomieszczenie przynależne front – poddasze	40 000	4 000	400

*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. i Nr 6843/VIII/21 z dnia 26 marca 2021 r., budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

*²/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 36 przy ul. Grabowej 13** – dla lokalu sporządzona została w dniu 23.07.2019 r. przez Usługi Kominarskie Sebastian Porczyński opinia nr 186 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz sporządzony w dniu 17.04.2017 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych Waldemar Durański protokół nr 48/2017 oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej.

Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*³/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 70/71 przy ul. Grabowej 13** – dla lokalu sporządzony został w dniu 23.02.2017 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych Waldemar Durański protokół oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej.

*⁴/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 2U przy ul. Grabowej 13** – w lokalu występują dodatkowe drzwi prowadzące na klatkę schodową oraz dodatkowe drzwi zewnętrzne w pomieszczeniu nr 2.

*⁵/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Nowomiejskiej 5** – dla lokalu sporządzona została w dniu 9.10.2019 r. przez KONSORCJUM ADM ANDROL, w formie zgłoszenia awarii, opinia dotycząca stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania oraz w dniu 5.09.2019 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej.

*⁶/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 24 przy ul. Pomorskiej 6** – zgodnie z wpisem w protokole zdawczo – odbiorczym lokalu sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w dniu 27.04.2018 r. w lokalu znajduje się antresola wykonana przez byłego najemcę bez zgody wynajmującego – do demontażu.

Dla lokalu został sporządzony w dniu 13.04.2018 r. przez Zakład Instalacji wod – kan., centr. ogrz. i gaz. Bogdan Papuga protokół z próby szczelności instalacji gazowej oraz sporządzona w dniu 10.05.2019 r. przez „MISTRZ KOMINIARSKI” Usługowy Zakład Kominiarski Bogdan Okupski opinia nr 834/19 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych.

*⁷/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 72 przy ul. Pomorskiej 25** – dla lokalu sporządzona została w dniu 17.03.2020 r. przez Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominiarskich „KOMINIARCZYK” Marek Okupski opinia Nr 195/2020 z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych, sporządzona w dniu 02.11.2018 r. przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Zarządu Lokali Miejskich opinia w sprawie stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sporządzone w dniu 14.09.2018 r. przez Zakład Instalacyjno – Sanitarny Piotr Bardzki orzeczenie dotyczące instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz gazowej.

*⁸/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 25A/25B przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 49** – dla lokalu sporządzona została w dniu 09.12.2020 r. przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sporządzone w dniu 30.12.2020 r. przez Zakład Instalacyjno – Sanitarny Piotr Bardzki orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz gazowej.

*⁹/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 13 przy ul. Tramwajowej 3** – dla lokalu sporządzona została w dniu 25.02.2020 r. przez Zakład Usług Kominiarskich Krzysztof Bednarkiewicz opinia z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych. Zgodnie z wpisem w protokole z przejęcia lokalu mieszkalnego sporządzonym w dniu 31.01.2020 r. przez Zarząd Lokali Miejskich instalacja elektryczna w lokalu kwalifikuje się do wymiany.

*¹⁰/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Skalnej 27/29** – dla lokalu sporządzony został w dniu 20.08.2018 r. przez RS-INSTAL Ryszard Szczykowski protokół oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej lokalu.

UWAGA:

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

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 4179 /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 802).

§ 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. Nabywca, 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 mu roszczenia 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.