

**ZARZĄDZENIE Nr 4550/VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 22 Czerwca 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 oraz ulicach: Łagiewnickiej 25, Zgierskiej 21, Sebastiana Felsztyńskiego 37, Stanisława Przybyszewskiego 65, Stanisława Wigury 8 i Piotrkowskiej 261 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 oraz z 2021 r. poz. 1038), 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, 234 i 815), 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 7004/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 kwietnia 2021 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 Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 oraz ulicach: Łagiewnickiej 25, Zgierskiej 21, Sebastiana Felsztyńskiego 37, Stanisława Przybyszewskiego 65, Stanisława Wigury 8 i Piotrkowskiej 261 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 550 /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 22 czerwca 2021 r.

### 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	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. Łagiewnicka 25 lokal mieszkalny nr 5* <sup>2</sup> KW LD1M/00089739/0	B-47	37,96	1 pokój, kuchnia	120 000	12 000	1 200
		231	0,036	front – I piętro			
		1116					
2.	Łódź ul. Łagiewnicka 25 lokal mieszkalny nr 24* <sup>3</sup> KW LD1M/00089739/0	B-47	14,30	1 pokój	40 000	4 000	400
		231	0,013	front – III piętro			
		1116					

3.	Łódź ul. Łagiewnicka 25 lokal mieszkalny nr 33* <sup>4</sup> KW LD1M/00089739/0	B-47 231 1116	13,95 _____ 0,013	1 pokój _____ front – IV piętro (poddasze)	40 000	4 000	400
4.	Łódź ul. Łagiewnicka 25 lokal mieszkalny nr 35* <sup>5</sup> KW LD1M/00089739/0	B-47 231 1116	28,50 _____ 0,028	1 pokój, kuchnia _____ front – IV piętro (poddasze)	80 000	8 000	800
5.	Łódź ul. Zgierska 21 lokal mieszkalny nr 77* <sup>6</sup> KW LD1M/00002306/3	B-47 218 2100	22,54 _____ 0,012	1 pokój, kuchnia _____ lewa oficyna – II piętro	60 000	6 000	600
6.	Łódź ul. Sebastiana Felsztyńskiego 37 lokal mieszkalny nr 7* <sup>7</sup> KW LD1M/00001980/4	G-1 196 894	20,12 _____ 0,082	1 pokój _____ front – II piętro	80 000	8 000	800

7.	<b>Łódź</b> ul. Stanisława Przybyszewskiego 65* <sup>1</sup> lokal mieszkalny nr 31* <sup>8</sup> KW LD1M/00099869/3	G-4 139/1 727	20,33  0,020	1 pokój, kuchnia  front – IV piętro (poddasze)	<b>80 000</b>	8 000	800
8.	<b>Łódź</b> ul. Stanisława Wigury 8 lokal mieszkalny nr 23* <sup>9</sup> KW LD1M/00056533/6	S-7 67/3 495	33,79  0,020	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój  front – parter	<b>150 000</b>	15 000	1 500
9.	<b>Łódź</b> ul. Piotrkowska 261* <sup>1</sup> lokal mieszkalny nr 11* <sup>10</sup> KW LD1M/00001913/4	S-9 37/12; 37/13 931	25,42 / 5,15  0,031	1 izba + pomieszczenie przynależne  front – III piętro	<b>90 000</b>	9 000	900
10.	<b>Łódź</b> al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 lokal mieszkalny nr 11* <sup>11</sup> KW LD1M/00003461/4	W-25 10 974	88,81  0,083	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój  front – II piętro	<b>250 000</b>	25 000	2 500

\*<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 5 przy ul. Łagiewnickiej 25 – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości; zgodnie z wpisem w protokole przejęcia lokalu mieszkalnego sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich w dniu 27.12.2019 r. „, w pomieszczeniu pokoju pozostała antresola – do demontażu, dokonano zmiany struktury lokalu (wydzielono drugi pokój, wnękę kuchenną bez

okna, przedpokój, łazienkę z WC) – do likwidacji wraz ze ściankami działowymi”. Dla lokalu sporządzona została w dniu 13.12.2019 r. przez Zakład Usług Kominarskich „Kominiarz” opinia nr 2482 dotycząca wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urzędzeń grzewczo kominowych.

\*3/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 24 przy ul. Łagiewnickiej 25 – dla lokalu sporządzona została w dniu 16.10.2019 r. przez Zarząd Lokali Miejskich notatka służbowa dotycząca sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznej w lokalu. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

\*4/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 33 przy ul. Łagiewnickiej 25 – pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości; dla lokalu sporządzona została w dniu 13.12.2019 r. przez Zakład Usług Kominarskich „Kominiarz” opinia nr 2482 dotycząca wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urzędzeń grzewczo kominowych.

\*5/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 35 przy ul. Łagiewnickiej 25 pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości; dla lokalu sporządzona została w dniu 13.12.2019 r. przez Zakład Usług Kominarskich „Kominiarz” opinia nr 2482 dotycząca wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urzędzeń grzewczo kominowych.

\*6/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 77 przy ul. Zgierskiej 21 – według wpisu w protokole zdawczo – odbiorczym z dnia 18.11.2019 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich – w pomieszczeniu kuchni wentylacja grawitacyjna, brak wolnych przewodów do podłączenia urządzenia grzewczego węglowego. Dla lokalu sporządzona została w dniu 15.05.2018 r. przez Zakład Instalacji Elektrycznych mgr inż. Stanisław Cupriak notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sporządzona w dniu 21.11.2019 r. przez Zakład Usług Kominarskich „KOMINIARZ” opinia nr 2184 dotycząca wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urzędzeń grzewczo kominowych. Dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

\*7/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Sebastiana Felsztyńskiego 37 - dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Zgodnie z wpisem w protokole zdawczo - odbiorczym z dnia 13.03.2019 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich, w lokalu bez zgody administracji wydzielono pomieszczenie łazienki z WC, które pozostaje do demontażu wraz ze ścianką lekką, która wydzieliła aneks kuchenny.

\*8/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 31 przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 65 - dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości.

\*9/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 23 przy ul. Stanisława Wigury 8 - dla lokalu sporządzona została w dniu 25.11.2019 r. przez Instalacje Elektryczne Cupriak spółka jawna notatka służbowa dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz sporządzona w dniu 20.12.2019 r. przez Zakład Usług Kominarskich Krzysztof Bednarkiewicz opinia z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urzędzeń grzewczo kominowych, a także sporządzony w dniu 9.06.2021 r. przez Firmę Usługowo – Handlową „Androi” protokół z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej w obiekcie.

\*<sup>10</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Piotrkowskiej 261 – dostęp do pomieszczenia WC w częściach wspólnych nieruchomości. Według wpisu w protokole przejęcia lokalu z dnia 18.06.2020 r. sporządzonym przez Zarząd Lokali Miejskich – pokój przedzielony jest ścianką typu lekkiego.

\*<sup>11</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 11 przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 51 – dla lokalu sporządzona została w dniu 26.11.2019 r. przez P.U. ELWO Zbigniew Woszczak notatka dotycząca sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznych w budynku mieszkalnym oraz w dniu 19.09.2019 r. przez Zakład Usług Kominiarskich Krzysztof Bednarkiewicz opinia nr 134/19 z wyników przeprowadzonych oględzin ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych.

**UWAGA:**

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

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 7550 /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 22 Czerwca 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, 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 oraz 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, 694 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, najwyżej 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 uiści 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.