

**ZARZĄDZENIE Nr 1813 /VII/15**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy alei Tadeusza Kościuszki 89 oraz ulicach: Prezydenta Gabriela Narutowicza 49, Emilii Plater 20, dr. Adama Próchnika 34, Andrzeja Struga 11, Nawrot 72 i Złotej 9, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, 985, 1039 i 1180), 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), 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) i zarządzenia Nr 2546/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 lipca 2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi wraz z udziałem w prawie własności gruntu lub oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy alei Tadeusza Kościuszki 89 oraz ulicach: Prezydenta Gabriela Narutowicza 49, Emilii Plater 20, dr. Adama Próchnika 34, Andrzeja Struga 11, Nawrot 72 i Złotej 9, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz powołania Komisji Przetargowej, opisanych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1, powołuję Komisję Przetargową w składzie:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1) Przewodniczący    | - Dyrektor Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik; |
| 2-4) Członkowie:     | - przedstawiciel Biura Obsługi Inwestora w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;   |
|                      | - przedstawiciel Wydziału Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;                                       |
|                      | - przedstawiciel Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;                                    |
| 5) Sekretarz Komisji | - przedstawiciel Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.                                |

§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami uczestnictwa w przetargu” i „Regulaminem przetargu”, stanowiącymi załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Jeżeli przetarg zakończy się wynikiem negatywnym Komisja, o której mowa w § 2, przeprowadza kolejne przetargi zgodnie z „Warunkami uczestnictwa w przetargu” i „Regulaminem przetargu”, stanowiącymi załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

 **PREZYDENT MIASTA**  
*Hanna Zdanowska*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 1813/VII/15  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

### WYKAZ

samodzielnego lokalu mieszkalnego i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, przeznaczonych do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

| Lp. | Położenie nieruchomości<br><br>Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej                        | Obręb,<br>nr działki,<br>powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]      | Struktura lokalu<br><br>usytuowanie lokalu w budynku                                    | Ceny wywoławcze: |                        | Proporcje ceny lokalu i udziału w gruncie zachodzące w cenie wywoławczej [%] | Cena wywoławcza łączna [zł] | Wadium [zł] | Minimalna kwota postąpienia [zł] |
|-----|--|---|--|---|------------------|------------------------|--|-----------------------------|-------------|----------------------------------|
|     |  |   | udział w częściach wspólnych nieruchomości |   | lokalu [zł]      | udziału w gruncie [zł] |  |                             |             |                                  |
| 1.  | Łódź,<br>ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 49 *<br><br>lokal mieszkalny nr 9/9a<br><br>KW<br>LD1M/00060432/9 | S-2<br><br>267/6<br><br>1161                                    | 126,72                                     | 5 pokoi, 2 kuchnie,<br>2 przedpokoje,<br>2 łazienki oraz WC<br><br>front<br>- IV piętro | 153 657          | 81,24                  | 189 150  | 20 000                      | 1 900       |                                  |
|     |  |   | 0,034                                      |   | 35 493           | 18,76                  |  |                             |             |                                  |

|    |  |              |       |   |         |       |         |        |       |
|----|--|--------------|-------|---|---------|-------|---------|--------|-------|
| 2. | Łódź,<br>ul. Emilii Plater 20<br>lokal użytkowy 3U<br>KW<br>LD1M/00086152/0          | B-50         | 78,13 | 3 pomieszczenia<br>i WC   | 125 748 | 91,98 | 136 710 | 15 000 | 1 400 |
|    |  | 240<br>426   | 0,058 | front<br>-parter  | 10 962  | 8,02  |         |        |       |
| 3. | Łódź,<br>ul. dr. Adama<br>Próchnika 34<br>lokal użytkowy U1<br>KW<br>LD1M/00000812/9 | P-9          | 24,71 | 1 pomieszczenie<br>i WC   | 40 274  | 81,96 | 49 140  | 5 000  | 500   |
|    |  | 365/1<br>623 | 0,024 | front<br>-parter  | 8 866   | 18,04 |         |        |       |
| 4. | Łódź,<br>ul. Andrzeja Struga 11*<br>lokal użytkowy 1U<br>KW<br>LD1M/00003198/9       | S-6          | 68,30 | 4 pomieszczenia<br>i 2 WC   | 82 698  | 74,79 | 110 580 | 10 000 | 1 120 |
|    |  | 154<br>969   | 0,032 | front<br>-parter (wejście<br>bezpośrednio<br>z ul. Wólczańskiej<br>oraz z prześwitu<br>bramowego) | 27 882  | 25,21 |         |        |       |

|    |  |               |       |                         |         |       |         |        |       |
|----|--|---------------|-------|-------------------------|---------|-------|---------|--------|-------|
| 5. | Łódź,<br>al. Tadeusza<br>Kościuszki 89<br>lokal użytkowy nr I<br>KW<br>LD1M/00055670/1 | S-6           | 11,08 | 1 pomieszczenie         | 11 823  | 67,99 | 17 390  | 2 000  | 175   |
|    |  | 341/4<br>280  | 0,018 | front<br>-III piętro    | 5 567   | 32,01 |         |        |       |
| 6. | Łódź,<br>ul. Nawrot 72<br>lokal użytkowy U1<br>KW<br>LD1M/00046934/4                   | W-24          | 28,93 | 2 pomieszczenia         | 34 716  | 78,51 | 44 216  | 5 000  | 450   |
|    |  | 84<br>1084    | 0,019 | front<br>-parter        | 9 500   | 21,49 |         |        |       |
| 7. | Łódź,<br>ul. Złota 9<br>lokal użytkowy U1<br>KW<br>LD1M/00000776/4                     | W-24          | 64,73 | 3 pomieszczenia<br>i WC | 104 308 | 87,54 | 119 150 | 12 000 | 1 200 |
|    |  | 131/3<br>1457 | 0,020 | front<br>- parter       | 14 842  | 12,46 |         |        |       |

\*/ Zgodnie z zarządzeniem Nr 4072/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, zmienionym zarządzeniem Nr 5949/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2014 r. i zarządzeniem Nr 1577/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 lipca 2015 r., budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 1813/VII/15  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

## WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

§ 1. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium na konto Urzędu Miasta Łodzi, GETIN NOBLE Bank S.A w Warszawie nr 35 1560 0013 2026 0000 0026 0017, nie później niż w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

§ 3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 4. Przed przystąpieniem do licytacji uczestnicy zobowiązują się do:

- 1) złożenia pisemnego oświadczenia, iż zapoznali się:
  - a) w terenie ze stanem zagospodarowania nieruchomości,
  - b) w terenie ze stanem technicznym budynku,
  - c) w terenie ze stanem technicznym lokalu,
  - d) z warunkami i regulaminem przetargu, i że je akceptują,
  - e) oraz, że zostali poinformowani, iż sprzedający jest zobowiązany do nieodpłatnego przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej oraz o treści art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 oraz z 2015 r. poz. 151), zgodnie z którym nabywca lokalu może w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przeniesienia własności, wezwać pisemnie zbywcę do przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania. W przypadku, gdy świadectwo charakterystyki energetycznej albo jego kopia nie zostaną przekazane w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia wezwania, nabywca może w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy zlecić sporządzenie świadectwa na koszt zbywcy;
- 2) przedstawienia dowodu wpłaty wadium;
- 3) w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego, przedłożenia aktualnego odpisu z tego rejestru, sporządzonego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
- 4) w przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej działają również na rzecz nie uczestniczących w przetargu wspólników, przedłożenia uchwały potwierdzającej zgodę wspólników na odpłatne nabycie lokalu oraz umowy spółki;
- 5) w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) pozostających w związku małżeńskim, nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków

- lub jednego z nich z notarialnie poświadczonym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie lokalu;
- 6) w przypadku spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, przedłożenia uchwały w trybie art. 228, 229 i 230 Kodeksu spółek handlowych.

§ 5. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380).

Załącznik Nr 3  
do zarządzenia Nr 1813 /VII/15  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

## REGULAMIN 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).

§ 5. Przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej sprawdza, czy uczestnicy spełnili warunki udziału w przetargu określone w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Po otwarciu przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości między innymi:

- 1) przedmiot przetargu;
- 2) cenę wywoławczą;
- 3) wysokość wadium;
- 4) termin wpłacenia wylicytowanej kwoty;
- 5) wielkość postąpienia;
- 6) stan faktyczny i prawny nieruchomości;
- 7) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 7. 1. Cenę wywoławczą ustala się w wysokości niższej o około **20%** niż wartość rynkowa samodzielnych lokali opisanych w pozycjach 2, 3 i 7; o około **40%** niż wartość rynkowa lokali opisanych w pozycjach 1, 4 i 6 oraz o około **50%** niż wartość rynkowa lokalu opisanego w pozycji 5 w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia (wartość określa się łącznie z udziałem w nieruchomości wspólnej).

2. Cena wywoławcza obejmuje cenę lokalu oraz cenę gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej w udziale przypadającym na ten lokal w proporcjach wskazanych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

3. W cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia tych cen przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

4. W oparciu o ustalone proporcje cen wskazanych w załączniku Nr 1 niniejszego zarządzenia, dla lokalu mieszkalnego, określa się:

- 1) pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 15 % ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami;
- 2) opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 1 % ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.



5. W oparciu o ustalone proporcje cen wskazanych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia, dla lokali użytkowych, określa się:

- 1) pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 25 % ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami;
- 2) opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 3 % ustalonej wartości gruntu, podlegającą opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 8. 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.

§ 9. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży lokalu i oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

§ 10. Protokół z przetargu określa między innymi:

- 1) termin i miejsce przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz numer wylicytowanego lokalu z określeniem jego struktury i powierzchni użytkowej, a także określeniem udziału we współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu oraz udziału w prawie współużytkowania wieczystego gruntu;
- 3) liczbę osób dopuszczonych do przetargu;
- 4) cenę osiągniętą w przetargu;
- 5) oznaczenie i adres nabywcy.

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

§ 12. Osobom, które nie wylicytują lokalu, wniesione wadium zostanie zwrócone na wskazane konto niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

§ 13. 1. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

2. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

3. Koszty notarialne sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłat sądowych ponosi kupujący.

§ 14. 1. Wpłata wylicytowanej ceny nabycia lokalu winna nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej w takim terminie, aby wpłacone środki były widoczne na koncie Urzędu Miasta Łodzi przed podpisaniem umowy notarialnej.

2. Nabywcy, który nie uiszczy należnej opłaty w terminie, jak również który nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 13 nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.

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

§ 16. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy 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).