

ZARZĄDZENIE Nr 326/VII/15
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 3 lutego 2015 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego i samodzielnego lokalu mieszkalnego, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 89 i ulicy Wschodniej 51, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), 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 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), 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), 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 użytkowego i samodzielnego lokalu mieszkalnego, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 89 i ulicy Wschodniej 51, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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 326/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 3 lutego 2015 r.

WYKAZ

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

Lp.	Położenie nieruchomości Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia lokalu [m ²], udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu	Ceny wywoławcze:		Proporcje ceny lokalu i udziału w gruncie zachodzące w cenie wywoławczej [%]	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
				usytuowanie lokalu w budynku	lokalu [zł]	udziału w gruncie [zł]				
1.	Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 89 lokal użytkowy nr I KW LD1M/00055670/1	S-6	11,08	I pomieszczenie	18 473		76,84	24 040	2 500	250
		341/4	0,018	front -III piętro	5 567		23,16			
2.	Łódź, ul. Wschodnia 51 * lokal mieszkalny nr 39/39a KW LD1M/00062510/4	S-1	95,14	3 pokoje, 2 kuchnie, przedpokój, korytarz oraz w.c.	102 084		61,32	166 480	20 000	1 700
		333	0,034	prawa oficyna -I piętro	64 396		38,68			

*/ 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., budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 326/VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 3 lutego 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 budynek, w którym znajduje się lokal nie posiada świadectwa energetycznego;
- 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 współników, przedłożenia uchwały potwierdzającej zgodę współników 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 326 /VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 3 lutego 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 samodzielnego lokalu opisanego w pozycjach 1 i 2 wykazu (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 użytkowego, określa się:

- 1) pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, która stanowi 25 % ustalonej wartości gruntu. Pierwsza opłata podlega 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. Opłata roczna podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

5. 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. Pierwsza opłata podlega 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. Opłata roczna podlega 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 uiści należnej opłaty w terminie, jak również który nie stawi 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).