

**ZARZĄDZENIE Nr 5961/VII/17**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia *10 maja* 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych oraz samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy placu gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 4 i ulicach: Podgórznej 57, Nawrot 25 oraz Nowomiejskiej 5, 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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), 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 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820), 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 5364/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 lutego 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste lub z udziałem w prawie własności gruntu oraz ogłoszenia ich wykazów

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych oraz samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy placu gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 4 i ulicach: Podgórznej 57, Nawrot 25 oraz Nowomiejskiej 5, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego 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 – Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-4) Członkowie:
  - przedstawiciel Oddziału Sprzedaży Lokali w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi;
  - przedstawiciel Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Komunikacji Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Łodzi;
  - przedstawiciel Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji 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 zgodnie z „Warunkami przetargu”.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

 PREZYDENT MIASTA  
*Hanna Zdanowska*  
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr ~~596~~<sup>596</sup>/VII/17  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia *10 maja* 2017 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 użytkowania wieczystego gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości  Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej	Obręb, nr działki,  powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia lokalu [m <sup>2</sup> ]	Struktura lokalu  usytuowanie lokalu w budynku	Ceny wywoławcze:	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
			udział w częściach wspólnych nieruchomości		lokalu [zł]  udziału w gruncie [zł]			
1.	<b>Łódź</b> <b>Plac Dąbrowskiego 4*</b> <b>lokal mieszkalny nr 4A</b> KW LD1M/00051236/9	S-2	41,87	1 pokój, kuchnia, WC, 2 przedpokoje	99 035	<b>114 400</b>	15 000	1 150
		186/1	0,035		lewa oficyna - I piętro			
		551						
2.	<b>Łódź</b> <b>ul. Podgórna 57</b> <b>lokal mieszkalny nr 49</b> KW LD1M/00060972/6	G-15	39,21	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój	110 640	<b>115 470</b>	15 000	1 160
		132/1	0,014		front - I piętro			
		793						

3.	Łódź ul. Nawrot 25** lokal użytkowy nr U4 KW LD1M/00002034/5	S-6	31,95	2 pomieszczenia z wydzielonym WC	3 445	42 480	5 000	430
		407/3  1261	0,037	front - parter (pomieszczenia usytuowane po dwóch stronach korytarza)	39 035			
4.	Łódź ul. Nowomiejska 5** lokal użytkowy 4U KW LD1M/00002201/7	S-1	28,37	2 pomieszczenia z wydzielonym WC	57 484	70 140	10 000	710
		93/1  1843	0,007	lewa oficyna - parter	12 656			

\*/ Nieruchomość przy placu Dąbrowskiego 4 wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.01.2016 r. znak: WUOZ-R.5140.10.2016.KK, pod numerem rejestru zabytków A/265. Wpis do rejestru zabytków obejmuje: budynek frontowy, oficynę boczną prawą, oficynę boczną lewą oraz nieruchomości gruntowe oznaczone geodezyjnie jako działki o numerach ewidencyjnych 186/1 i 186/2, w obrębie S-2. W związku z powyższym zobowiązuje się nabywcę - właściciela do prowadzenia działań określonych w art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, 8 - 11 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na podstawie art. 68 ust.3 w związku z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820), cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%.

Z uwagi na fakt, iż wpisem do rejestru zabytków objęte są zarówno budynki jak i nieruchomości gruntowe, nabywcy lokalu przysługuje 50% bonifikaty od wycycytowanej ceny lokalu oraz od ustalonej w wyniku licytacji pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ( art. 73 ust. 4 w związku z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820). Opłaty roczne z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste nie podlegają bonifikacie.

\*\*/ Zgodnie z zarządzeniem Nr 4216/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 5961 /VII/17  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 10 maja 2017 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).

§ 5. Warunkiem udziału w przetargu jest przedłożenie w terminie wyznaczonym 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: imienia, nazwiska i adresu osoby zainteresowanej oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP albo nazwy firmy oraz adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wyciągu o wpisie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku pełnomocników – przedłożenie stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego;
- 3) w przypadku osoby prawnej, zgody zgromadzenia wspólników (akcjonariuszy) lub innego właściwego organu na nabycie nieruchomości, jeśli wymaga tego umowa spółki lub statut;
- 4) pisemnego oświadczenia: o zapoznaniu się 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 w proporcjach wskazanych w załączniku Nr 1 do 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 do zarządzenia, dla lokali mieszkalnych, 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 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.

6. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, 846, 960, 1052, 1206, 1228, 1579, 1948 i 2024 oraz z 2017 r. poz. 60).

§ 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 zamknięcia 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 numer: 19 1560 0013 2030 5511 7000 0004, 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 oddania w użytkowanie wieczyste 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 oddaniem w użytkowanie wieczyste 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 2016 r. poz. 1061 i 2175).

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

§ 16. W kwestiach nieuregulowanych w „Warunkach przetargu” 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).