

ZARZĄDZENIE Nr 6466 /VII/17
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 11 lipca 2017 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: Bolesława Limanowskiego 52/54, Sanockiej 20, Zielonej 47, Stefana Żeromskiego 37 i 39, Rewolucji 1905 r. 18 oraz alei 1 Maja 41 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 i 935), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 41 i art. 67 ust. 1 i 2 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 4870/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 listopada 2016 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, zarządzenia Nr 4975/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 grudnia 2016 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 i zarządzenia Nr 5123/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 stycznia 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży 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 zmienionego zarządzeniem Nr 6119/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 maja 2017 r.

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: Bolesława Limanowskiego 52/54, Sanockiej 20, Zielonej 47, Stefana Żeromskiego 37 i 39, Rewolucji 1905 r. 18 oraz alei 1 Maja 41 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 Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi;
 - przedstawiciel Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury 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 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

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr ~~646~~/VII/17
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia *11 lipca* 2017 r.

WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych i 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 ²]	Powierzchnia lokalu [m ²]	Struktura lokalu	Ceny wywoławcze:	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
			udział w częściach wspólnych nieruchomości	usytuowanie lokalu w budynku	lokalu [zł]			
1.	Łódź ul. Bolesława Limanowskiego 52/54 lokal mieszkalny nr 8 KW LD1M/00054291/3	B-46 122 432	37,96	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój * front - III piętro	76 125	79 100	10 000	800
			0,025		2 975			
2.	Łódź ul. Sanocka 20 ** lokal mieszkalny nr 34 KW LD1M/00055177/5	G-12 78/9 486	37,41	1 pokój, kuchnia, WC, przedpokój front - III piętro	67 789	71 890	10 000	720
			0,027		4 101			
3.	Łódź ul. Zielona 47 lokal użytkowy nr U1 KW LD1M/00054714/5	P-9 329/1 448	86,38	3 pomieszczenia, WC, korytarz front - parter	121 461	132 350	15 000	1 330
			0,085		10 889			

4.	Łódź ul. Stefana Żeromskiego 37** lokal mieszkalny nr 4 KW LD1M/00008381/4	P-19	89,90	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC	124 913	141 990	15 000	1 420
		55	0,076	front - I piętro	17 077			
		687						
5.	Łódź ul. Stefana Żeromskiego 39** lokal mieszkalny nr 4A KW LD1M/00002380/5	P-19	58,42	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC	81 512	91 960	10 000	920
		57	0,025	lewa oficyna - parter	10 448			
		1252						
6.	Łódź ul. Rewolucji 1905 r. 18** lokal mieszkalny nr 53 KW LD1M/00056914/1	S-1	38,55	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, pomieszczenie gospodarcze***	49 870	59 110	7 000	600
		221/5	0,010	front - parter	9 240			
		1538						
7.	Łódź al. 1 Maja 41 lokal mieszkalny nr 19 KW LD1M/00007012/0	P-9	83,19	3 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój	124 552	135 450	15 000	1 360
		217/1	0,028	front - IV piętro	10 898			
		1149						

8.	Łódź	P-9	30,46	2 pomieszczenia, WC wydzielone z pomieszczenia zaplecza	43 168	47 060	5 000	480
	al. 1 Maja 41	217/1	0,010		3 892			
	lokal użytkowy U2	1149	front -parter (wejście od strony ulicy Pogonowskiego)					
	KW LD1M/00007012/0							

***/Dotyczy lokalu nr 8 przy ul. Bolesława Limanowskiego 52/54 (pozycja 1 tabeli)** - z protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu mieszkalnego nr 8, sporządzonego przez Zarząd Lokali Miejskich Rejon Obsługi Najemców Nr 2 w dniu 6.10.2015 r. wynika, że zmieniona została, bez zgody wynajmującego, funkcja kuchni na dodatkowy pokój. Pomieszczenie kuchni uzyskano poprzez wydzielenie jej ściankami działowymi z części przedpokoju. Z uwagi na fakt, iż brak jest możliwości doprowadzenia do nowopowstałej kuchni instalacji wodno-kanalizacyjnej, zachodzi konieczność przywrócenia stanu pierwotnego. Z opinii z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo - kominowych, sporządzonej przez uprawnionego mistrza kominarskiego w dniu 7.03.2016 r. wynika, że "wytypowano przewód wentylacyjny dla nowoprojektowanego pomieszczenia kuchni. Przewód wentylacyjny wytypowany drożny. Po założeniu kratki wentylacyjnej do wskazanego przewodu - zgłosić do kontroli".

****/ 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.**

*****/Dotyczy lokalu nr 53 przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 18 (pozycja 6 tabeli)** - z operatu szacunkowego lokalu sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wynika, iż omawiany lokal składa się z 2 pokoi, ślepej kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Pokój mniejszy zaadaptowany z dawnej kuchni, natomiast kuchnia urządzona w dawnym pomieszczeniu gospodarczym. Zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Lokali Miejskich, były najemca lokalu, bez zgody wynajmującego dokonał przebudowy lokalu polegającej na urządzeniu kuchni w pomieszczeniu gospodarczym (z kuchni powstał pokój). Pomieszczenie gospodarcze nie ma wentylacji, a zatem nie ma technicznej możliwości zaadaptowania go na kuchnię.

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, ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu obniża się o 30%.

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 2017 r. poz. 1221).

§ 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 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 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).