

**ZARZĄDZENIE Nr 931 VII/15**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 28 kwietnia 2015 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: Piotrkowskiej 141, Wschodniej 49 i 65, Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 47/51, Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 61/65 / Obrońców Westerplatte 12a-16a, Legionów 71/73, Stefana Żeromskiego 13, plk. dr. Stanisława Więckowskiego 44, Radwańskiej 7 i Wólczańskiej 72, 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 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 samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Piotrkowskiej 141, Wschodniej 49 i 65, Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 47/51, Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 61/65 / Obrońców Westerplatte 12a-16a, Legionów 71/73, Stefana Żeromskiego 13, plk. dr. Stanisława Więckowskiego 44, Radwańskiej 7 i Wólczańskiej 72, 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;

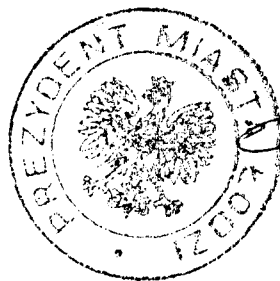
5) Sekretarz Komisji - przedstawiciel Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 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**

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Hanna Zdanowska". The signature is written in a cursive style and is positioned over the right side of the official seal.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 931 /VII/15  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 29 kwietnia 2015 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:		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, ul. Piotrkowska 141  lokal mieszkalny nr 38  KW LD1M/00099054/7	S-6  359/1  883	57,36	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC  poprzeczna oficyna -parter	32 739	40,51	80 810	8 000	820	
			0,053		48 071	59,49				
2.	Łódź, ul. Wschodnia 49 *  lokal mieszkalny nr 8  KW LD1M/00060013/6	S-1  332/1  1247	119,50	3 pokoje, kuchnia, 2 przedpokoje, łazienka oraz WC  front -III piętro	206 206	85,98	239 830	25 000	2 400	
			0,036		33 624	14,02				

3.	Łódź, ul. Wschodnia 65 * lokal mieszkalny nr 5/5A KW LD1M/00002355/1	S-1	170,09	3 pokoje, kuchnia, 2 przedpokoje, hall oraz łazienka z WC	291 328	77,67	375 080	40 000	3 800
		397/3	0,063		83 752	22,33			
		1849		front/prawa oficyna - III piętro					
4.	Łódź, ul. Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 47/51 lokal użytkowy nr 2U KW LD1M/00055179/9	B-48	116,15	sala sprzedaży, magazyn, biuro, korytarz oraz WC	186 587	90,90	205 260	20 000	2 100
		68/8	0,063		18 673	9,10			
		655		front -parter					
5.	Łódź, ul. Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 61/65 / Obrońców Westerplatte 12a-16a lokal użytkowy nr IU KW LD1M/00056116/7	B-48	65,10	3 pomieszczenia i WC	65 916	85,05	77 500	8 000	780
		72/3	0,016		11 584	14,95			
		1525		front -parter					
6.	Łódź, ul. Legionów 71/73 lokal użytkowy nr 3 KW LD1M/00051245/5	P-9	139,59	6 pomieszczeń, korytarz, sanitariat	197 786	93,27	221 530	25 000	2 250
		98/1	0,064		23 744	6,73			
		571		front -parter					

7.	Łódź, ul. Stefana Żeromskiego 13 lokal użytkowy nr U KW LD1M/00070540/2	P-9	93,64	3 pomieszczenia, korytarz i WC	94 702	72,88	129 950	15 000	1 300
		250	0,044	front -parter	35 248	27,12			
8.	Łódź, ul. płk. dr. Stanisława Więckowskiego 44 lokal użytkowy nr UI KW LD1M/00056123/9	P-9	72,05	3 pomieszczenia i WC	77 755	81,10	95 870	10 000	970
		394/1	0,044	front -parter	18 115	18,90			
9.	Łódź, ul. Radwańska 7 * lokal użytkowy nr I KW LD1M/00005165/3	S-8	60,33	3 pomieszczenia i 2 WC	97 332	70,98	137 130	14 000	1 400
		35/1	0,067	front -parter	39 798	29,02			
10.	Łódź, ul. Wólczańska 72 * lokal użytkowy nr IU KW LD1M/00052259/3	S-6	19,38	1 pomieszczenie z wydzielonym zapleczem i WC	31 755	81,46	38 980	4 000	400
		200/6	0,012	front -parter	7 225	18,540			

\*/ 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 931/VII/15  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 29 kwietnia 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), 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, a 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 931 /VII/15  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 23 kwietnia 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 pozycji 2, 3, 4, 9 i 10 wykazu, o około 40% niż wartość rynkowa samodzielnego lokalu opisanego w pozycji 6 wykazu i o około 50% niż wartość rynkowa samodzielnych lokali opisanych w pozycjach 1, 5 7 i 8 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 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 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 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).