

ZARZĄDZENIE Nr 5/66/VI/13
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia **24** października 2013 r.

w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach Północnej 55 oraz dr. Adama Próchnika 17, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645), art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197 poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942), 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 samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach Północnej 55 oraz dr. Adama Próchnika 17, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, 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 Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsc Pracy 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 Infrastruktury i Lokali 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 pierwszy 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, appearing to read "Hanna Zdanowska", is written over the printed name.

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **5166** /VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **24** października 2013 r.

WYKAZ

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

L p.	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.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1.	ul. Północna 55 lokal mieszkalny nr 28 KW LD1M/00088478/5	S-2 23/17 393	89,81 ----- 0,096	3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój. ----- budynek frontowy – III piętro	136 400 ----- 23 040	85,55 ----- 14,45	159 440	18 000	1 650	
2.	ul. dr. Adama Próchnika 17 lokal mieszkalny nr 44 KW LD1M/00088903/4	S-1 50/3 1730	96,22 ----- 0,034	3 pokoje, kuchnia, łazienka, wc, przedpokój. ----- budynek prawej oficyny - III piętro	97 053 ----- 41 854	69,87 ----- 30,13	138 907	15 000	1 400	

3.	ul. dr. Adama Próchnika 17 lokal użytkowy „U” KW LD1M/00088903/4	S-1	105,70	9 pomieszczeń.	135 298	74,81	180 845	20 000	1 850
		50/3	-----	budynek frontowy - parter	-----	-----			
		1730	0,037		45 547	25,19			

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr **5166** /VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **24** października 2013 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, Oddział w Łodzi 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 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2011 r. Nr 85, poz. 458).

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 5166 /VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 24 października 2013 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. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942).

§ 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 punkcie 1 wykazu, stanowiącego załącznik Nr 1 do zarządzenia (wartość określa się łącznie z udziałem w nieruchomości wspólnej).

2. Ceny wywoławcze samodzielnych lokali opisanych w punktach 2 i 3 wykazu, stanowiącego załącznik Nr 1 do zarządzenia, ustala się w wysokości niższej o około 20% w stosunku do cen ustalonych w ostatnim przetargu, który został ogłoszony na podstawie zarządzenia Nr 4717/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 sierpnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnego lokalu użytkowego, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach Ludwika Zamenhofa 17 oraz dr. Adama Próchnika 17, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz powołania Komisji Przetargowej (wartość określa się łącznie z udziałem w nieruchomości wspólnej).

3. 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.

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

5. 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. 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.

6. 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.

§ 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, najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

4. Licytacja lokali jest przeprowadzana w kolejności zgodnej z ich publikacją w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 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 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 „Regulaminu przetargu”, nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu, a wadium nie podlega zwrotowi.

§ 15. Prezydent Miasta Łodzi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

§ 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. Nr 207, poz. 2108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz 2013 r. poz. 942).