

ZARZĄDZENIE Nr 5432/VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia *13 lutego* 2014 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 Placu Wolności 5 oraz ulicach: Romualda Mielczarskiego 12, Stefana Żeromskiego 39, Pomorskiej 25, Piotrkowskiej 59, Targowej 23, Orlej 17/19, Północnej 55, dr. Adama Próchnika 17, Wojska Polskiego 7 oraz Wschodniej 51, 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 645 i 1318), 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 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, z 2013 r. poz. 829 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 40), 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), zarządzenia Nr 1017/IV/03 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 października 2003 r. w sprawie ogłoszenia wykazu samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność miasta Łodzi, przeznaczonych do sprzedaży, 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 oraz zarządzenia Nr 3938/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2013 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 udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu 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 Placu Wolności 5 oraz ulicach: Romualda Mielczarskiego 12, Stefana Żeromskiego 39, Pomorskiej 25, Piotrkowskiej 59, Targowej 23, Orlej 17/19, Północnej 55, dr. Adama Próchnika 17, Wojska Polskiego 7 oraz Wschodniej 51, 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:

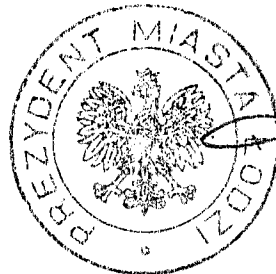
- 1) Przewodniczący - Dyrektor Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-4) Członkowie - przedstawiciel Biura Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsc Pracy w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi;
- 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 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 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 ~~5732~~ VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia *13 lutego* 2014 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.

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 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]
					lokalu [zł]	udziału w gruncie [zł]				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1.	ul. Romualda Mielczarskiego 12** lokal mieszkalny nr 18 KW LD1M/00085867/8	P-9 59 787	92,27 ----- 0,056	2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój, pomieszczenie gospodarcze, spiżarnia ----- lewa oficyna - III piętro	123 233 ----- 26 309	82,41 ----- 17,59	149 542	15 000	1 500	
2.	ul. Stefana Żeromskiego 39** lokal mieszkalny nr 14 KW LD1M/00002380/5	P-19 57 1252	83,44 ----- 0,036	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka ----- lewa oficyna - III piętro	102 270 ----- 29 963	77,34 ----- 22,66	132 232	15 000	1 350	

3.	ul. Pomorska 25	S-1	86,95	3 pokoje, kuchnia, wc wydzielone z pomieszczenia kuchni	102 348	63,68	160 713	20 000	1 650
	lokal mieszkalny nr 88	204/1	-----	-----	58 365	36,32			
	KW LD1M/00002016/3	3801	0,015	----- pierwsza prawa oficyna - I piętro					
4.	Plac Wolności 5	S-1	38,38	1 pokój, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój	105 234	88,54	118 852	10 000	1 200
	lokal mieszkalny nr 4	109/1	-----	-----	13 618	11,46			
	KW LD1M/00055666/0	560	0,022	----- front - II piętro					
5.	ul. dr. Adama Próchnika 17 **	S-1	96,22	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, wc	75 823	64,43	117 677	10 000	1 200
	lokal mieszkalny nr 44	50/3	-----	-----	41 854	35,57			
	KW LD1M/00088903/4	1730	0,034	----- prawa oficyna - III piętro					
6.	ul. Północna 55	S-2	89,81	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka	102 300	81,62	125 340	15 000	1 260
	lokal mieszkalny nr 28	23/17	-----	-----	23 040	18,38			
	KW LD1M/00088478/5	393	0,096	----- front - III piętro					
7.	ul. Piotrkowska 59**	S-6	67,42	2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc i 2 korytarze	77 791	61,17	127 172	15 000	1 300
	lokal mieszkalny nr 46/46a	22/1	-----	-----	49 381	38,83			
	KW LD1M/00002305/6	1766	0,023	----- prawa oficyna - III piętro					

8.	ul. Orla 17/19 *	S-7	59,80	2 pokoje, kuchnia, przedpokój i wc + pomieszczenie przynależne	54 903	45,61	120 387	10 000	1 210
	lokal mieszkalny nr 3	116/3	-----		65 484	54,39			
	KW LD1M/00159209/8	431	0,153	front - I piętro					
9.	ul. Targowa 23	W-24	99,10	4 izby z wydzielonymi aneksami kuchennymi i sanitarnymi, przedpokój	72 592	52,97	137 032	15 000	1 400
	lokal mieszkalny nr 1a/1c/2a/3	38/1	-----		64 440	47,03			
	KW LD1M/00063094/8	1096	0,090	----- frontowo-narożny - parter					
10.	ul. Wojska Polskiego 7	B-47	58,87	sala sprzedaży, zaplecze z wc	94 199	74,06	127 200	15 000	1 300
	lokal użytkowy 1U	373	-----		33 001	25,94			
	KW LD1M/00005014/0	1601	0,041	front - parter					
11.	ul. Wschodnia 51**	S-1	68,52	3 pomieszczenia, wc	110 275	70,81	155 731	20 000	1 600
	lokal użytkowy U3	333	-----		45 456	29,19			
	KW LD1M/00062510/4	1850	0,024	front - parter					

12.	ul. Próchnika 17 **	S-1	105,70	9 pomieszczeń	105 702	69,89	151 249	15 000	1 550
	lokal użytkowy U	50/3	-----	front - parter	-----	-----			
	KW LD1M/00088903/4	1730	0,037		45 547	30,11			
13.	ul. Piotrkowska 59 **	S-6	53,54	1 pomieszczenie	149 915	79,50	188 561	20 000	1 900
	lokal użytkowy 13U	22/1	-----	prawa oficyna	-----	-----			
	KW LD1M/00002305/6	1766	0,018	- I piętro	38 646	20,50			

* Aktem notarialnym Nr rep. A 3796/2003 z dnia 03.12.2003 r. nieruchomości obejmująca działkę gruntu nr 116/3, uregulowana w księdze wieczystej LD1M/00159209/8, obciążona została służebnością gruntową, polegającą na nieodpłatnym, na czas nieokreślony prawie przejazdu i przejścia, na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 116/4 uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00000 342/4 i działki nr 117/3 uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00003495/1.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 4072/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, budynek mieszkalny usytuowany na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Orlej 17/19 objęty został gminną ewidencją zabytków (pozycja 741).

** Zgodnie z zarządzeniem Nr 4072/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, budynki mieszkalne usytuowane na terenie nieruchomości opisanych w punktach: 1 - 2, 5, 7, 11 - 13 wykazu, objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr ~~5732~~ VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia *13 lutego* 2014 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 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 (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, z 2011 r. Nr 85, poz. 458 oraz z 2013 r. poz. 1650).

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr **5432**/VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **13 lutego** 2014 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, 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 samodzielnych lokali opisanych w punktach: 1 – 4, 7, 9 – 11 i 13 wykazu; **o około 40 %** niż wartość rynkowa samodzielnego lokalu opisanego w punkcie 6 wykazu oraz **o około 50%** niż wartość rynkowa samodzielnych lokali opisanych w punktach: 5, 8 i 12 wykazu stanowiącego załącznik Nr 1 do zarządzenia (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. 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.

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. 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 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 „Regulaminu przetargu”, 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. Nr 207, poz. 108, z 2009 r. Nr 55, poz. 450 oraz z 2013 r. poz. 942).