

**ZARZĄDZENIE Nr 43M /VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 8 czerwca 2020 r.**

**w sprawie ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego  
na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynkach położonych  
w Łodzi przy ulicach: Uprawnej 5, Płockiej 17, Zielonej 27, Stefana Żeromskiego 65,  
Prezydenta Gabriela Narutowicza 24, hm. Aleksandra Kamińskiego 12, Nawrot 58 i 72 wraz  
z udziałem w prawie własności 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 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), 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) oraz zarządzenia Nr 3160/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi, stanowiących własność Miasta Łodzi wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz ogłoszenia ich wykazu

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłaszam ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy ulicach: Uprawnej 5, Płockiej 17, Zielonej 27, Stefana Żeromskiego 65, Prezydenta Gabriela Narutowicza 24, hm. Aleksandra Kamińskiego 12, Nawrot 58 i 72 wraz z udziałem w prawie własności 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 Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi lub wyznaczony przez niego pracownik;
- 2-3) Członkowie: – dwóch pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

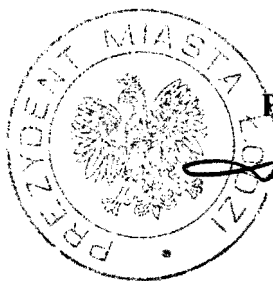
§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 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 Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hanna Zdanowska", written in a cursive style.

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 4311/VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 8 czerwca 2020 r.

### WYKAZ

samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta Łodzi, przeznaczonych do sprzedaży  
w drodze ustnego przetargu nieograniczonego wraz z udziałem w prawie własności gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości  Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej	Obręb, nr działki,  powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia lokalu / powierzchnia pomieszczenia przynależnego  [m <sup>2</sup> ]  udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu  usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna  [zł]	Wadium  [zł]	Minimalna kwota postąpienia  [zł]
1.	<b>Łódź</b> <b>ul. Uprawną 5</b> <b>lokal mieszkalny nr 7*<sup>2</sup></b> <b>KW LD1M/00053332/6</b>	B-37  222/7  1013	29,27  0,103	1 pokój, kuchnia  front - parter	<b>60 000</b>	6 000	600
2.	<b>Łódź</b> <b>ul. Płocka 17</b> <b>lokal mieszkalny nr 3</b> <b>KW LD1M/00087359/8</b>	G-5  155  765	32,46 / 8,33  4079/23151	1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój + pomieszczenie przynależne  front – I piętro	<b>120 000</b>	12 000	1 200

3.	<b>Łódź</b> <b>ul. Zielona 27</b> <b>lokal mieszkalny nr 11*<sup>3</sup></b> <b>KW LD1M/00051238/3</b>	P-9  406/2; 406/3; 406/5  437	80,91 <hr/> 0,102	2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój  prawa oficyna – II piętro	<b>250 000</b>	25 000	2 500
4.	<b>Łódź</b> <b>ul. Stefana Żeromskiego 65</b> <b>lokal mieszkalny nr 3*<sup>4</sup></b> <b>KW LD1M/00000828/4</b>	P-19  163/1  1098	10,36 <hr/> 0,008	1 pokój, przedpokój, WC  front – parter	<b>40 000</b>	4 000	400
5.	<b>Łódź</b> <b>ul. Prezydenta Gabriela</b> <b>Narutowicza 24</b> <b>lokal mieszkalny nr 47*<sup>5</sup></b> <b>KW LD1M/00046023/5</b>	S-1  524/2  2610	59,87 <hr/> 0,015	2 pokoje, kuchnia, przedpokój z wydzielonym WC  prawa oficyna – I piętro	<b>200 000</b>	20 000	2 000
6.	<b>Łódź</b> <b>ul. hm. Aleksandra</b> <b>Kamińskiego 12*<sup>1</sup></b> <b>lokal mieszkalny nr 12*<sup>6</sup></b> <b>KW LD1M/00000255/6</b>	S-2  104/4  784	69,91 <hr/> 0,067	2 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC  front – II piętro	<b>240 000</b>	24 000	2 400

7.	Łódź ul. Nawrot 58 lokal mieszkalny nr 8* <sup>7</sup> KW LD1M/00087030/6	W-24  30  877	20,66 <hr/> 0,033	1 izba <hr/> front – I piętro	50 000	5 000	500
8.	Łódź ul. Nawrot 72 lokal mieszkalny nr 5* <sup>8</sup> KW LD1M/00046934/4	W-24  84  1048	136,64 <hr/> 0,088	3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, pomieszczenie gospodarcze <hr/> front – I piętro	430 000	43 000	4 300

\*<sup>1</sup>/ Zgodnie z zarządzeniem Nr 4216/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi Nr 7257/VII/17 z dnia 20 listopada 2017 r. i Nr 3397/VIII/20 z dnia 28 lutego 2020 r., budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

\*<sup>2</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Uprawnej 5 (pozycja 1 tabeli) – dostęp do wody za pośrednictwem beczkowozu oraz do pomieszczenia WC poprzez wyposażenie w toaletę przenośną typu toi-toi. Zgodnie z opinią Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości istnieje możliwość podłączenia lokalu do instalacji wodno – kanalizacyjnej po uprzednim uzyskaniu zgody ze strony Wspólnoty Mieszkaniowej. Zgodnie z wpisem w protokole zdawczo – odbiorczym z dnia 10.12.2019 r. w pomieszczeniu pokoju ujawniono otwór w podłodze, który był wykonany samowolnie przez byłego lokatora – do likwidacji.

\*<sup>3</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Zielonej 27 (pozycja 3 tabeli) – dla lokalu sporządzona została przez Usługowy Zakład Kominiarski „Mistrz Kominiarski” Bogdan Okupski opinia nr 1394/18 z dnia 8.11.2018 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz sporządzona przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka z dnia 24.04.2018 r. ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznych w budynku, a także sporządzony przez Firmę Usługowo – Handlową „Androl” protokół z dnia 11.01.2019 r. z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej w obiekcie (bez udziału przedstawiciela dostawcy gazu).

\*<sup>4</sup>/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Stefana Żeromskiego 65 (pozycja 4 tabeli) – dla lokalu sporządzona została przez Usługi Kominiarskie AG – MAR Mariusz Olejnik opinia nr 1313/5 z dnia 27.09.2018 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz sporządzona w dniu 2.10.2018 r. przez Konsorcjum ADM ANDROL notatka ze sprawdzenia podłączenia urządzeń

sanitarnych, a także sporządzona przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka z dnia 19.04.2018 r. ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznych w budynku.

**\*<sup>5</sup>/** Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 47 przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 24 (pozycja 5 tabeli)** – zgodnie z zapisem w protokole zdawczo – odbiorczym z dnia 7.09.2018 r. antresola znajdująca się nad wejściem do lokalu – do rozbiórki. Dla lokalu sporządzona została przez Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa z dnia 17.10.2018 r. po przeprowadzonej kontroli instalacji elektrycznej w lokalu oraz sporządzona przez Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominiarskich „Kominiarczyk” Marek Okupski opinia nr 568/2018 z dnia 18.09.2018 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych, a także sporządzona w dniu 11.10.2018 r. przez firmę KONSORCJUM ADM notatka w sprawie stanu technicznego instalacji wodno – kanalizacyjnej.

**\*<sup>6</sup>/** Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 12 przy ul. hm. Aleksandra Kamińskiego 12 (pozycja 6 tabeli)** – Dla lokalu sporządzona została przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dniu 05.02.2019 r. opinia w sprawie stanu technicznego instalacji elektrycznej w lokalu oraz oświadczenie z dnia 31.01.2019 r. w sprawie stanu technicznego instalacji wodno – kanalizacyjnej i gazowej.

**\*<sup>7</sup>/** Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. Nawrot 58 (pozycja 7 tabeli)** – dla lokalu została sporządzona przez Usługowy Zakład Kominiarski opinia z dnia 8.04.2019 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych oraz sporządzony protokół z dnia 4.04.2019 r. z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej w obiekcie (bez udziału przedstawiciela dostawcy gazu). Pomieszczenie WC dostępne w częściach wspólnych nieruchomości.

**\*<sup>8</sup>/** Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Nawrot 72 (pozycja 8 tabeli)** – dla lokalu została sporządzona przez P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka z dnia 28.02.2019 r. ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznych w budynku oraz sporządzona przez Usługowy Zakład Kominiarski opinia z dnia 1.02.2019 r. z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych, a także sporządzony przez Janusza Dułę w dniu 05.03.2019 r. protokół z próby szczelności instalacji gazowej w nieruchomości.

**UWAGA:**

**Kwestia możliwości zachowania istniejących w lokalach urządzeń sanitarnych do uzgodnienia z Zarządem Lokali Miejskich.**

Załącznik Nr 2  
do zarządzenia Nr 43M /VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 8 września 2020 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 oraz w sposób określony 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.

3. Sprzedaż lokali zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106).

§ 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, przed podpisaniem umowy notarialnej. 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 § 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 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 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 2017 r. poz. 2278).

§ 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).