

ZARZĄDZENIE Nr 2109 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 13 września 2019 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 alejach Politechniki 44 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 89 oraz ulicach:
Smutnej 26 i 26A, Zjednoczenia 23, Piotra Bardowskiego 16/20, Stefana Żeromskiego
13, Wólczańskiej 27, Radwańskiej 65, Stefana Jaracza 15, Piotrkowskiej 28, płk. Jana
Kilińskiego 50, Stefana Jaracza 5, Wierzbowej 16 oraz Juliana Tuwima 6 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696), 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 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309 i 1589), 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 1629/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych i samodzielnych lokali użytkowych, 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 i samodzielnych lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, usytuowanych w budynkach położonych w Łodzi przy alejach Politechniki 44 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 89 oraz ulicach: Smutnej 26 i 26A, Zjednoczenia 23, Piotra Bardowskiego 16/20, Stefana Żeromskiego 13, Wólczańskiej 27, Radwańskiej 65, Stefana Jaracza 15, Piotrkowskiej 28, płk. Jana Kilińskiego 50, Stefana Jaracza 5, Wierzbowej 16 oraz Juliana Tuwima 6 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; |
| 2-4) Członkowie: | – przedstawiciel Oddziału Sprzedaży Lokali w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | – przedstawiciel Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi; |
| | – przedstawiciel Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. |

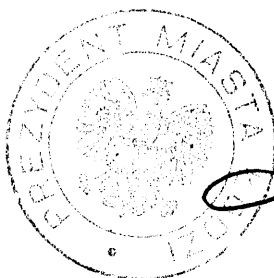
§ 3. Komisja przeprowadza przetarg, o którym mowa w § 1, zgodnie z „Warunkami przetargu” stanowiącymi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 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

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr **2109** /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **13 września** 2019 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 własności gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej	Obręb, nr działki, powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia lokalu / pomieszczenia przynależnego [m ²] udział w częściach wspólnych nieruchomości	Struktura lokalu usytuowanie lokalu w budynku	Cena wywoławcza łączna [zł]	Wadium [zł]	Minimalna kwota postąpienia [zł]
1.	Łódź ul. Smutna 26 i 26A lokal użytkowy nr 2U KW LD1M/00033189/2	B-52 242/3; 242/8; 242/10 10 549	33,42 3342/342823	1 pomieszczenie front – parter	60 000	6 000	600
2.	Łódź al. Politechniki 44 lokal użytkowy nr 11U KW LD1M/00057001/5	G-2 62/1 665	75,76 0,030	3 pomieszczenia, 2 WC front – parter	210 000	21 000	2 100

3.	Łódź ul. Zjednoczenia 23 lokal mieszkalny nr 4** KW LD1M/00115808/7	G-40 129 800	23,04 / 3,25 2629/23563	1 pokój + pomieszczenie przynależne front – I piętro	50 000	5 000	500
4.	Łódź ul. Piotra Bardowskiego 16/20 lokal użytkowy nr 10U garaż*** KW LD1M/00089133/2	P-7 164/12; 164/13 1596	18,20 0,033	1 pomieszczenie (boks garażowy) front – parter (budynek jednokondygnacyjny, w którym znajduje się zespół garaży)	40 000	4 000	400
5.	Łódź ul. Stefana Żeromskiego 13 lokal mieszkalny nr 8 KW LD1M/00070540/2	P-9 250 1205	11,95 0,006	1 pokój front – I piętro	30 000	3 000	300
6.	Łódź ul. Wólczańska 27* lokal mieszkalny nr 8**** KW LD1M/00001015/9	P-19 210 2080	17,11 0,006	1 pokój lewa oficyna – II piętro	30 000	3 000	300

7.	Łódź ul. Radwańska 65 lokal użytkowy nr 3U***** KW LD1M/00049359/0	P-29 15 764	64,72 0,113	4 pomieszczenia, wewnętrzna klatka schodowa, WC front – parter, piwnica	180 000	18 000	1 800
8.	Łódź ul. Stefana Jaracza 15* lokal mieszkalny nr 8/8A***** KW LD1M/00055901/0	S-1 469/4 1792	113,80 0,022	3 pokoje, 2 kuchnie, 2 łazienki, WC, korytarz, 2 przedpokoje front – II piętro	290 000	29 000	2 900
9.	Łódź ul. Piotrkowska 28* lokal użytkowy nr U10***** KW LD1M/00055844/2	S-1 335/3 985	19,46 0,008	1 pomieszczenie i WC lewa oficyna - suterena	90 000	9 000	900
10.	Łódź ul. płk. Jana Kilińskiego 50 lokal mieszkalny nr 4A***** KW LD1M/00078534/3	S-1 508/1 1663	101,98 0,037	3 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, 2 przedpokoje front i prawa oficyna – II piętro	270 000	27 000	2 700

11.	Łódź ul. Stefana Jaracza 5 lokal mieszkalny nr 23***** KW LD1M/00002197/5	S-1 360 1166	96,44 0,065	3 pokoje, kuchnia, przedpokój, WC prawa oficyna – I piętro	230 000	23 000	2 300
12.	Łódź ul. Wierzbowa 16 lokal mieszkalny nr 2***** KW LD1M/00012347/5	S-2 129/50 1066	35,75 0,040	1 pokój, kuchnia z wydzielonym WC front - parter	100 000	10 000	1 000
13.	Łódź ul. Juliana Tuwima 6* lokal użytkowy nr 12U***** KW LD1M/00003013/9	S-6 145/4 2686	130,77 0,067	11 pomieszczeń, w tym WC i komunikacja front – II piętro	620 000	62 000	6 200
14.	Łódź al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 89 lokal użytkowy nr 3U***** KW LD1M/00050318/1	W-26 10/1 845	87,30 0,035	3 pomieszczenia, korytarz, WC front – parter	420 000	42 000	4 200

*/ 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 zarządzeniem Nr 7257/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 listopada 2017 r., budynki mieszkalne objęte zostały gminną ewidencją zabytków.

****/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Zjednoczenia 23 (pozycja 3 tabeli)** – pobór wody odbywa się ze źródła podwórzowego.

*****/ Dotyczy lokalu użytkowego nr 10U (garażu) przy ul. Piotra Bardowskiego 16/20 (pozycja 4 tabeli)** – zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi z dnia 2.04.2019 r. – na terenie działki nr 164/13 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$ m włączone do kanału ogólnospławnego $D=0,40$ m w ul. Bardowskiego. Przyłącze nie zostało przekazane do eksploatacji ZWiK Sp. z o. o. Przyłącze obsługuje przedmiotową nieruchomość. Na wysokości działki nr 164/13 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacyjne $d=0,15$ m, o długości $L=10,60$ m włączone do kanału ogólnospławnego $D=0,40$ m w ul. Bardowskiego. Przyłącze znajduje się w dzierżawie i eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. oraz obsługuje posesję przy ul. Bardowskiego 14.

Dla przyłączy wskazane jest zachowanie pasów ochronnych po 2,5 m. od osi, po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie wolno dokonywać zabudowy oraz trwałych naniesień.

Ponadto w ul. Bardowskiego zlokalizowany jest:

- wodociąg $\varnothing$ 100 mm, który znajduje się w dzierżawie i eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., jego właścicielem jest ŁSI sp. z o. o. Dla wodociągu obowiązują pasy ochronne o szerokości po 3,0 m od osi po obu stronach przewodu, które swoim zakresem obejmują działkę nr 164/12 (ca 1,30 m) i działkę nr 164/13 (ca 1,60 m). W pasie ochronnym nie wolno dokonywać zabudowy i trwałych naniesień,
- kanał ogólnospławny $D=0,40$ m, który znajduje się w dzierżawie i eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., jego właścicielem jest ŁSI sp. z o. o. Pasy ochronne kanału nie obejmują swoim zakresem terenu przedmiotowych nieruchomości.

******/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 8 przy ul. Wólczańskiej 27 (pozycja 6 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 11.01.2019 r. przez Firmę P.U. „ELWO” Zbigniew Woszczak notatka dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej. Dostęp do WC w częściach wspólnych nieruchomości.

*******/ Dotyczy lokalu użytkowego 3U przy ul. Radwańskiej 65 (pozycja 7 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 01.03.2018 r. przez Zakład Usług Kominarskich „Kominiarz” opinia nr 0365 z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych.

*******/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 8/8A przy ul. Stefana Jaracza 15 (pozycja 8 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 20.03.2019 r. przez Firmę Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa po przeprowadzonej kontroli instalacji elektrycznej w lokalu.

*******/ Dotyczy lokalu użytkowego U10 przy ul. Piotrkowskiej 28 (pozycja 9 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 15.04.2019 r. przez firmę Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna notatka służbowa po przeprowadzonej kontroli instalacji elektrycznej w lokalu, a także w dniu 4.08.2018 r. przez Firmę Usługi Kominarskie Paweł Golenia aneks do opinii nr 943/4/18 z wyników ekspertyzy – oględzin urządzeń grzewczo – kominowych.

Pomieszczenie główne zostało podzielone przez byłego najemcę na dwa pomieszczenia, z czego jedno jest bez dostępu do światła dziennego.

*******/ Dotyczy lokalu mieszkalnego nr 4A przy ul. płk. Jana Kilińskiego 50 (pozycja 10 tabeli)** – w Dziale III księgi wieczystej LD1M/00078534/3, pod numerem 1 widnieje wpis: „Ograniczone prawo rzeczowe, służebność gruntowa na czas nieograniczony, na rzecz

każdoczesnego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 56/129, 56/217, 56/220, 127/1, objętych księgą wieczystą LD1M/120450/0 polegająca na: 1) doprowadzeniu wody gorącej poprzez wybudowaną podziemną sieć wodną do węzła w budynku położonym w Łodzi przy ul. Piramowicza nr 11/13 na odcinku o długości sieci 2 x 49 MB i szerokości 2,5 m., poprzez zajęcie pasa gruntu ze strefą ochronną o pow. 122,50 metrów kwadratowych, na terenie niezabudowanym wzdłuż prawej oficyny budynku oraz dwóch odcinkach sieci biegnących wewnątrz budynku o długościach: 2x7,10 MB i 2x8,50 MB; 2) na prawie nieograniczonego dostępu do wybudowanej sieci wodnej w celu wykonania konserwacji, remontów i modernizacji oraz usuwania jej awarii przez działkę objętą niniejszą księgą wieczystą...”.

Dla lokalu sporządzone zostało w dniu 16.01.2018 r. przez Zakład Rem.-Bud. Elektryczny Adam Gabryś orzeczenie dotyczące stanu technicznego instalacji elektrycznej.

Z przedpokoju usytuowanego przy wejściu do lokalu, (bez zgody wynajmującego) wydzielone zostało drugie WC (do likwidacji). Jeden z pokoi po pożarze.

*****/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 23 przy ul. Stefana Jaracza 5 (pozycja 11 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 4.02.2019 r. przez Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominarskich „Kominarczyk” Marek Okupski opinia Nr 68/2019 z wyników oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych.

*****/ Dotyczy **lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Wierzbowej 16 (pozycja 12 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 24.05.2017 r. przez Zakład Remontowo – Budowlany Adam Gabryś opinia stanu technicznego instalacji elektrycznej w lokalu. Z protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego, wynika, że w pomieszczeniu kuchni znajduje się zdewastowany brodzik (do usunięcia).

*****/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 12U przy ul. Juliana Tuwima 6 (pozycja 13 tabeli)** - dla lokalu sporządzona została w dniu 28.12.2018 r. przez Zakład Techniki Kominowej i Usług Kominarskich „Kominarczyk” Marek Okupski opinia Nr 884/2018 z wyników oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych. Z pomieszczenia socjalnego zostało wydzielone przez byłego najemcę, bez zgody wynajmującego, drugie pomieszczenie WC.

*****/ Dotyczy **lokalu użytkowego nr 3U przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 89 (pozycja 14 tabeli)** – dla lokalu sporządzona została w dniu 27.07.2018 r. przez Zarząd Lokali Miejskich opinia o stanie instalacji elektrycznej, w formie oświadczenia.

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, 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 2018 r. poz. 2174, 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433 oraz z 2019 r. poz. 675, 1018, 1495 i 1520).

§ 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 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 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).