

**UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 5, 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2610), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLII/1103/17 z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1292), Nr LIV/1315/17 z dnia 5 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3522), Nr LXII/1615/17 z dnia 13 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 7) i Nr LXXIX/2391/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 20 września 2023 r. poz. 7802) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli od dnia 1 stycznia 2024 r. z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 70%, z zastrzeżeniem ust. 3a i ust. 4. Do wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2023 r. w zakresie wysokości udziałów w częściach wspólnych mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.”;

2) w § 3 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli do dnia 31 grudnia 2024 roku z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych

nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 60%, z zastrzeżeniem ust. 4.”;

3) w § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej zgodnie z § 7 udziela się bonifikaty w wysokości 50% – w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po dniu 31 grudnia 1989 r. oraz w budynkach wyremontowanych lub zmodernizowanych ze środków finansowych Miasta Łodzi, bez względu na datę wybudowania budynku, z zastrzeżeniem ust. 3a.”;

4) w § 8 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

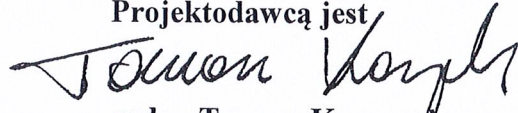
„3a. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej zgodnie z § 7 udziela się bonifikaty w wysokości 70% – w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po dniu 31 grudnia 1989 r. oraz w budynkach wyremontowanych lub zmodernizowanych ze środków finansowych Miasta Łodzi, bez względu na datę wybudowania budynku, których najemcy wystąpili z wnioskiem o wykup do dnia 31 grudnia 2024 roku.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

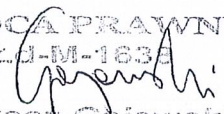
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

radny Tomasz Kacprzak

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
LJ-M-1638

Łukasz Gołowski
7.03.2024

UZASADNIENIE

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi reguluje uchwała Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (z późniejszymi zmianami).

Proponuje się okresową zmianę (tj. dla lokali, których najemcy złożą wnioski o wykup lokali do 31 grudnia 2024 roku) dotyczącą obniżenia progu wysokości udziału w częściach wspólnych nieruchomości, stanowiącego warunek rozpoczęcia prywatyzacji, z 70 do 60 %.

Najemców składających wnioski po 31 grudnia 2024 roku będzie obowiązywał próg 70%.

Obniżenie progu ma ułatwić rozpoczęcie prywatyzacji zasobu mieszkaniowego.

Do wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2023 r. w zakresie wysokości udziałów w częściach wspólnych mają zastosowanie przepisy dotychczasowe, tj. lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpili najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wynosiły co najmniej 50% z zastrzeżeniem zapisanym w §3 ust. 4 Uchwały Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r.

Do wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2024 r. w zakresie wysokości udziałów w częściach wspólnych mają zastosowanie przepisy niniejszej uchwały, tj. lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpili najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wynosiły co najmniej 60%.

Okresowa zmiana obejmuje również przepisy w zakresie wysokości bonifikat.

Dla najemców, których wnioski o wykup lokali zostały złożone, bądź zostaną złożone do 31 grudnia 2024 roku), w projekcie zaproponowano zwiększenie bonifikaty z 50% na 70% (w § 8 ust. 3a) przy wykupie lokali wybudowanych po dniu 31 grudnia 1989 r. oraz w budynkach wyremontowanych lub zmodernizowanych ze środków finansowych Miasta Łodzi, bez względu na datę wybudowania budynku. Zwiększenie bonifikaty ma zachęcić najemców do podjęcia decyzji związanej z wykupem zajmowanych przez siebie lokali.

Bonifikata 70% od ceny lokalu (dla lokali, których najemcy złożą wnioski o wykup lokali do 31 grudnia 2024 roku) będzie obowiązywała do dnia zakończenia procedury wykupu lokalu.

Dla lokali sprzedawanych, na podstawie wniosków składanych po 31 grudnia 2024 roku bonifikata od ceny lokalu, przy zakupie lokali wybudowanych po dniu 31 grudnia 1989 r. oraz w budynkach wyremontowanych lub zmodernizowanych ze środków finansowych Miasta Łodzi, bez względu na datę wybudowania budynku, będzie wynosiła 50%.

