

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 2017 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. W Polityce Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LVIII/1220/13 z dnia 6 marca 2013 r., Nr XXIV/571/16 z dnia 3 lutego 2016 r. i Nr XXXVIII/1015/16 z dnia 7 grudnia 2016 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w rozdziale V Cele operacyjne Polityki mieszkaniowej dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+, cel operacyjny II: Miasto o rosnącym udziale mieszkań prywatnych, otrzymuje brzmienie:

**„2. Cel operacyjny II: Miasto o rosnącym udziale mieszkań prywatnych.**

Postępujące odblokowanie mechanizmów rynkowych w łódzkim zasobie mieszkaniowym dzięki przekazywaniu zasobu komunalnego jego użytkownikom oraz stworzeniu warunków do realizacji inwestycji niepublicznych w sektorze mieszkaniowym, przede wszystkim w centrum Miasta.

Program prywatyzacji części zasobu komunalnego Miasta do roku 2020 obejmuje w obszarze mieszkań komunalnych zdecydowane ograniczenie swojego stanu posiadania. Z racjonalnych względów ekonomicznych Miasto reformuje zasady udzielania bonifikat, tak aby do roku 2020 w posiadaniu Miasta zostało w sumie około 33 tysięcy mieszkań komunalnych – licząc wielkość zasobu bez uwzględniania lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych. W nieruchomościach obejmujących do 7 lokali mieszkalnych, w których nie rozpoczęto sprzedaży przewiduje się możliwość sprzedaży lokali, jeżeli wszystkie lokale będą spełniały wymóg samodzielności, oraz jeżeli ich sprzedaż nastąpi równocześnie na rzecz wszystkich najemców.

Sprzedażą nie będą objęte lokale w budynkach stanowiących w 100% własność Miasta nowo wybudowanych, rewitalizowanych – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566) lub po remoncie kapitalnym, przez okres 10 lat od daty uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie lub zakończenia remontu.

Powierzchnia nabywanego gruntu z zastosowaniem bonifikat nie może przekraczać 300 m<sup>2</sup> w przypadkach nabywania domów jednorodzinnych. Pozostała powierzchnia powyżej 300 m<sup>2</sup> będzie mogła być zbywana według wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jej wartość.

**Realizacji zarówno celu operacyjnego II., jak i powiązanych z nim programów służą, podobnie jak w przypadku celu operacyjnego I., wszystkie działania porządkujące i systemowe Polityki mieszkaniowej:**

Działanie I: Uporządkowanie informacyjno-organizacyjne i techniczne systemu zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym dla celów realizacji Polityki mieszkaniowej.

Działanie II: Wsparcie najuboższych najemców w sferze organizacyjnej i finansowej.

Działanie III: Bank informacji o mieszkaniach socjalnych i pomieszczeniach tymczasowych oraz budynkach mieszkalnych zasobu komunalnego.

Działanie IV: Nowe zasady czynszowe w zasobie gminnym, stworzenie zamkniętego obiegu funduszy w gospodarce mieszkaniowej.

Działanie V: Stworzenie i uruchomienie przez Miasto systemu zachęt, w tym finansowych, dla inwestorów niepublicznych remontujących i budujących w centrum Miasta (obszary kluczowe) mieszkania czynszowe, a poza centrum – lokale socjalne, dzięki czemu Miasto stanie się atrakcyjne dla deweloperów i inwestorów.

Działanie VI: Zasady prywatyzacji części mieszkaniowego zasobu gminnego.

**Mierniki dla oceny stopnia realizacji celu operacyjnego II.:**

1. Liczba mieszkań komunalnych znajdujących się w zasobie gminnym.

2. Liczba działek gminnych/nieruchomości gruntowych zbytych przez Miasto z wyłączeniem działek/nieruchomości na cele gospodarcze – co najmniej 400 do roku 2020 – podawane w skali jednego roku.”;

2) w rozdziale VI Fundament Polityki mieszkaniowej, w pkt 2 Działania porządkujące i systemowe Polityki mieszkaniowej, w Działaniu VI: Zasady prywatyzacji części mieszkaniowego zasobu gminnego, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Bonifikata przy wykupie mieszkań komunalnych uzależniona będzie od wieku budynku, w którym następuje wykup lokalu oraz płatności ceny nabycia w ratach lub jednorazowej.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**


**Tomasz KACPRZAK**


**WICEPREZYDENT MIASTA**  
  
**Krzysztof Piatkowski**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

Projekt zgodny z przepisami prawa,  
nie wymaga pozytywnego  
opinionu

**RADCA PRAWNY**  
  
**Alicja Stryżewska**  
Łódź, 15.12.2017

**p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA**  
Wydziału Zbywania  
i Nabywania Nieruchomości  
  
**Marcin Pujan**

**DYREKTOR**  
Departamentu Partycypacji Społecznej  
i Kultury  
  
**Gasiorek**  
Łódź, 12.12.2018

**KIEROWNIK**  
Oddziału Legislacyjnego

  
**Tomasz Urjasz**  
06.12.2017 r.

**p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA**  
Biura Gospodarki Mieszkaniowej  
  
**Piotr Siedlecki**  
06.12.2017 r.



## Uzasadnienie


Przedłożony projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi zmieniający Politykę Miasta Łodzi dotyczącą gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ ma na celu umożliwienie w przepisach prawa miejscowego zmianę zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych na rzecz ich najemców, w związku z planowanym podwyższeniem bonifikat udzielanych przez Miasto od wartości określonych w wycenach.

Zmiany w tym zakresie pozwolą na poszerzenie grupy najemców, mogących skorzystać z możliwości nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na własność, co jest zbieżne z założeniami Miasta przyjętymi w Polityce Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+. Zgodnie z tymi założeniami zasób mieszkaniowy Miasta (bez lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych) do roku 2020 powinien zostać zmniejszony do około 33 tys. lokali.

Przedłożony projekt, poza umożliwieniem zmian w zasadach udzielania bonifikat, pozwoli na uproszczenie zasad nabywania lokali mieszkalnych przez najemców, eliminując ograniczenia polegające na uzależnieniu możliwości nabycia lokalu ze zwiększoną bonifikatą od terminu złożenia wniosku o jego sprzedaż i ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej wykazu nieruchomości przeznaczonych do prywatyzacji. Jednocześnie, porządkując zapisy uchwały, odstąpiono od uzależnienia wysokości bonifikaty od okresu najmu lokalu przez osobę ubiegającą się o jego nabycie, bowiem takiej zasady nie przewidują przepisy szczególne dotyczące nabywania na własność lokali mieszkalnych przez najemców.

Skutkiem społecznym będzie wzrost atrakcyjności nabywania lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych przez najemców, poprzez zwiększenie bonifikaty.

Skutki finansowe są trudne do oszacowania, bowiem nie można określić, w jakim stopniu zmiana przepisów wpłynie na zwiększenie zainteresowania zakupem lokali.

p.o. ZASTĘPCY D. REKTORA  
Biura Gospodarki Mieszkaniowej  
  
Piotr Siedlecki