

Druk Nr 274/2015
Projekt z dnia 24 listopada 2015r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2015 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie innej stopy procentowej w odniesieniu do niezapłaconej części ceny z tytułu nabycia przez użytkownika wieczystego udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 68/72.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zastosowanie stopy procentowej równej podwójnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, w odniesieniu do niezapłaconej części ceny z tytułu nabycia przez użytkownika wieczystego 4475/10000 udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 68/72, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-6 jako działki numer 351/44 i 351/28, o łącznej powierzchni 4006 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00110629/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Ireneusz Jabłoński

DYREKTOR
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątek Miasta

Marek Józefiak

INSPEKTOR

Sylwia Lewińska

23.11.2015r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

mgr Adrian Piwowarczyk

23.11.2015r.

NOMINACJA
RADY PRAWNY
ŁD-S-154

40.11.2015

20.11.2015r.
INSPEKTOR

Michał...

23.11.15r.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 68/72, oznaczona w obrębie S-6 jako działki oznaczone numerami 351/44 i 351/28, uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/00110629/3 stanowi współwłasność:

- Miasta Łodzi – w 4475/10000 części,
- Skarbu Państwa - w 5525/10000 części.

Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów działka 351/28 posiada adres Ludwika Zamenhofa 2a.

Procedura sprzedaży udziału w części nieruchomości została wszczęta na wniosek użytkownika wieczystego „Centrum Hotele” Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 68/72.

Nieruchomość zostanie zbyta na rzecz użytkownika wieczystego wspólnie przez Skarb Państwa i Miasto Łódź. Na terenie nieruchomości znajdują się naniesienia stanowiące własność użytkownika wieczystego.

Cena za nabycie udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości stanowiącą różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego wynosi 688 000,00 zł i zostanie rozłożona na 3 raty:

- pierwsza rata w wysokości 170 050,00 zł zostanie wpłacona na konto Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łodzi przed zawarciem aktu notarialnego;
- raty II i III w wysokości po 258 975,00 zł w nabywca zobowiązany będzie wpłacać rocznie do określonego dnia w miesiącu.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących przedmiot własności Skarbu Państwa, a rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących odpowiednio przedmiot własności gminy, powiatu lub województwa, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 3, stopy procentowej.

Obecnie stopa redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski wynosi - 1,75%.

Użytkownik wieczysty przedłożył ofertę uzyskaną z mBanku, dotyczącą udzielenia kredytu długoterminowego, w związku z ewentualnym zakupem przez Centrum Hotele Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Łodzi, nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy al. Kościuszki 68/72. Oddział Korporacyjny w Łodzi mBanku S.A., widzi możliwość udzielenia Spółce produktów o charakterze kredytowym przy zastosowaniu oprocentowania WIBOR 1M (na dzień 8.10.2015 - 1,66%) plus marża bankowa 1,6% łącznie 3,26% p.a. (w stosunku rocznym).

Dodać należy, iż zastosowanie pojedynczej stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, które wynosi 1,75% a oprocentowanie kredytu bankowego, w tym przypadku wyniosłoby ok. 3,26%, odbiega (przewyższa) od obecnej wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP co skutkuje przyznaniem pomocy publicznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy Działu II - "Gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego" stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Zgodnie z art. 107 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, co do zasady zakazana jest wszelka pomoc przyznawana przez państwo członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiegokolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji przez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jeżeli wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi.

Biorąc pod uwagę fakt, iż cena nabycia udziału Miasta Łodzi oraz Skarbu Państwa zostanie rozłożona na raty, przy czym pierwsza rata płatna będzie przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości, natomiast II i III rata łącznie w wysokości 1 000 000,00 zł płatne będą rocznie do określonego dnia w miesiącu łączny koszt niespłaconej części ceny podlegający oprocentowaniu przy zastosowaniu podwójnej stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez NBP będzie wynosił 52 500,00 zł.

W przypadku łącznego kosztu kredytu bankowego udzielonemu Spółce, zgodnie z przedłożonym pismem w przypadku rozłożenia rat na 2 lata kwoty 1 000 000,00 zł przy spłacie równych rat wynosiłaby 37 768, 72 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z faktem, że:

- wysokość stopy procentowej może zostać zmieniona za zgodą Rady Miejskiej;
- nieuzasadnione jest zastosowanie oprocentowania od niespłaconej części ceny wynikającego z art. 70 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, tj. obecnie 1,75% w stosunku rocznym), w sytuacji gdy spółka zaciągając kredyt na zakup nieruchomości w banku, płaciłaby oprocentowanie od niespłaconej kwoty w wysokości 3,26% w stosunku rocznym,

Prezydent proponuje zastosowanie oprocentowania w wysokości 2-krotnej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

W związku z powyższym, przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie podwójnej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, w odniesieniu do niezapłaconej części ceny z tytułu nabycia przez użytkownika wieczystego 4475/10000 udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 68/72.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Mafaliku Miasta

Marek Józwiak

INSPEKTOR
S. Lewińska
5.11.2015r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

mgr Adriana Piwowarczyk

5.11.2015r.