

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT PREZYDENTA
BUDOWA

Druk Nr 3A6/2015
Projekt z dnia 4 grudnia 2015 r.

UCHWAŁA NR

14-12-2015 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia

4914/2015
w sprawie uznania za bezzasadne wezwania p. .

i p. .

L. dz. do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego podjęciem uchwały
Nr XCVIII/2009/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. zmieniającej
uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali
mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami,
stanowiących własność Gminy Łódź.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia
8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), Rada Miejska
w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie p. . i p. . do usunięcia naruszenia
prawa spowodowanego podjęciem uchwały Nr XCVIII/2009/14 Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 listopada 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz
najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami
jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego
poz. 4406), uznaje się za bezzasadne z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu
stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia
Wzywających o podjęciu niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. 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 Jankowski

INSPEKTOR

Michał Pawlak

25.11.2015.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Uzasadnienie

Wezwanie Państwa do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego podjęciem przez Radę Miejską w Łodzi uchwały Nr XCVIII/2009/14 z dnia 5 listopada 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź, uznaje się za bezzasadne z uwagi na poniższe okoliczności.

Państwo w złożonym wezwaniu zarzucili, iż w konsekwencji podjęcia uchwały Nr XCVIII/2009/14 przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 5 listopada 2014 r. utracili uprawnienia do bonifikaty przy wykupie najmowanego lokalu mieszkalnego.

Budynek usytuowany w Łodzi przy ul. Północnej 57 został wyremontowany przez Miasto Łódź w 2003 roku. Zasady sprzedaży lokali w takich budynkach reguluje uchwała Nr IX/114/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali usytuowanych w budynkach wybudowanych i wyremontowanych lub zmodernizowanych po 10 lipca 1996 r. w ramach programu remontowo-modernizacyjnego ich najemcom oraz określenia zasad sprzedaży (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1081, z 2005 r. Nr 264, poz. 2609 oraz z 2006 r. Nr 322, poz. 2501). W uchwale tej nie przewidziano udzielania bonifikat przy wykupie wynajmowanych lokali mieszkalnych.

W dniu 29 maja 2013 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3039) Nr LXIII/1335/13 zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3039) i przyznała najemcom, którzy po dniu 30 czerwca 2013 r. złożą wnioski o wykup lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych po dniu 10 lipca 1996 r. bonifikaty w wysokości:

- 1) 5 % - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 1 rok przed dniem złożenia wniosku;
- 2) 10 % - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 3 lata przed dniem złożenia wniosku;
- 3) 20 % - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 5 lat przed dniem złożenia wniosku;
- 4) 40 % - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 10 lat przed dniem złożenia wniosku.

Przytoczona powyżej treść § 8 ust. 4 i 5 ww. uchwały uległa zmianie mocą uchwały Nr XCVIII/2009/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź nadającej jej następujące brzmienie:

„§ 8.1 Od ceny lokalu mieszkalnego, ustalonej zgodnie z § 7 ust. 1 niniejszej uchwały, udziela się bonifikaty w wysokości 80 % w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych między 1 stycznia 1986 r. a 10 lipca 1996 r. (...)

§ 8.3 Od ceny lokalu mieszkalnego, ustalonej zgodnie z § 7 ust. 1 niniejszej uchwały, udziela się bonifikaty w wysokości 90 % w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych przed 1 stycznia 1986 r. (...) Zgodnie z treścią § 2 uchwały „Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały będą realizowane zgodnie z zasadami określonymi w § 1.”

Przyjmując uchwałę Nr XCVIII/2009/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. pozbawiono najemców lokali usytuowanych w budynkach wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych po dniu 10 lipca 1996 r., bonifikat przy ich wykupie.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777) właściwy organ tj. wójt, burmistrz, prezydent miasta na podstawie uchwały rady gminy udziela bonifikaty. Od nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie 7 stycznia 2010 roku, uchwała rady gminy może mieć charakter generalny, a nie tylko indywidualny.

W związku z tym rada gminy ma kompetencje do wydania ogólnych przepisów, na podstawie których prezydent miasta może udzielić bonifikaty. Rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, w której w sposób zróżnicowany określi wysokość bonifikat, uzależniając je od szczegółowych warunków dotyczących zbywanych nieruchomości, jak np. stan techniczny, data budowy, liczba lokali w budynku itp.

Z uwagi na wskazane wyżej okoliczności, wezwanie do usunięcia naruszenia prawa nie może być uznane za zasadne.

2-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
Liliana Waleńkiewicz-Gustowska