

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia**

**w sprawie udzielania bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych na rzecz ich
użytkowników wieczystych.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9, lit. a , art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 68 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 6 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543; z 2001 r. Nr 129, poz. 1447i Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682, Nr 2 40, poz. 2058; z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720, 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz.1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966, Nr 217, poz. 2124; z 2004 Dz.U. Nr 6, poz. 39, Nr 19, poz.177), art. 2 ust. 1 pkt 7, art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców (Dz.U. z 2002 r. Nr 141, poz.1177, Nr153, poz.1271; z 2003 r. Dz.U. Nr 159, poz.1537, Nr188, poz.1840, Dz.U. Nr 189 poz.1850), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała ma zastosowanie w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Łodzi na rzecz ich użytkowników wieczystych, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest:

- 1) Osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, kulturalną, naukową, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego, na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.
- 2) Organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe.
- 3) Skarbowi Państwa albo na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego.
- 4) Kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.
- 5) Osobom prawnym i fizycznym, z przeznaczeniem na prowadzoną działalność gospodarczą, z wyłączeniem cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3.

§ 2. Sprzedaż prawa własności nieruchomości następuje na wniosek użytkownika wieczystego.

§ 3.1. Od wartości nieruchomości określonej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta Łodzi może udzielić bonifikaty.

2. Bonifikata w przypadku sprzedaży nieruchomości określonych w § 1 uchwały nie może być wyższa niż 98 % różnicy pomiędzy wartością rynkową nieruchomości a wartością rynkową użytkowania wieczystego tej nieruchomości.
 3. Bonifikaty w nabyciu własności nieruchomości przez osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 5 udziela się do równowartości 100 000 euro ustalonej według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu zawarcia umowy, liczonej łącznie z udzieloną wartością pomocy publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców, w okresie kolejnych 3 lat poprzedzających dzień jej udzielenia.
- § 4. Szczegółowe warunki udzielania bonifikat określi Prezydent Miasta Łodzi w drodze zarządzenia.
- § 5. Jeżeli nabywca przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w § 1 pkt 1, 2 i 5 kwota równa bonifikacie podlega zwrotowi po jej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Roszczenie z tego tytułu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
- § 6.1. Cena nieruchomości może zostać rozłożona na równe raty roczne, nie dłużej niż na trzy lata.
2. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 1/3 ceny podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, ale przed zawarciem tej umowy.
 3. Pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych, przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny zakupu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
 4. Wierzytelność Miasta z tytułu nie spłaconej części ceny sprzedaży wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
- § 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.
- § 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Łodzi

Sylwester PAWŁOWSKI

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr XV/180/03 z dnia 11 czerwca 2003 r. udzielane są bonifikaty w przypadku nabywania prawa własności gruntów komunalnych przez użytkowników wieczystych nieruchomości mieszkaniowych.

Przedstawiony projekt uchwały zawiera propozycje udzielania bonifikaty w wysokości do 98 % w przypadku sprzedaży własności gruntów ich użytkownikom wieczystym, którzy użytkują nieruchomości w sposób inny niż na cele mieszkaniowe. Szczegółowe warunki udzielania bonifikat określi Prezydent Miasta w drodze zarządzenia. Katalog podmiotów, które będą mogły skorzystać z bonifikaty został określony w § 1. Uchwała nie będzie miała zastosowania do cudzoziemców, którzy nabywają nieruchomość po uzyskaniu zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Kwota bonifikaty nie będzie mogła przekroczyć kwoty 100 000 euro. Do tej sumy wliczana będzie także równowartość pomocy publicznej dla przedsiębiorców z innych tytułów, udzielonej w ciągu trzech poprzednich lat.

Podmiotom wskazanym w § 1 pkt. 1-4, ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) w art. 68 ust. 1 wprost stwarza, za zgodą rady, możliwość zakupu nieruchomości za cenę obniżoną o wysokość bonifikaty. Wprawdzie powołany przepis nie zalicza do kręgu podmiotów mogących nabyć nieruchomość, osób wymienionych § 1 pkt 5 tj. tych, którzy użytkują nieruchomości na cele działalności gospodarczej, za cenę obniżoną o wysokość bonifikaty, jednak intencją wnioskodawcy uchwały jest zapewnienie również i takim podmiotom możliwości nabycia pełnej własności nieruchomości. Ponadto ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców przewiduje możliwość dokonania przysporzenia stanowiącego pomoc publiczną przedsiębiorcom poprzez zbycie lub oddanie do korzystania mienia będącego własnością m. in. jednostek samorządu terytorialnego na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku.

Mając na uwadze warunki jakie muszą spełnić przedsiębiorcy określone w art. 3 ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców, aby skorzystać z tej formy wsparcia, głównymi beneficjentami uchwały będą małe i średnie przedsiębiorstwa.

W chwili obecnej roczne wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste uiszczanych przez osoby objęte uchwałą wynoszą około 8 mln zł (w tym od osób prowadzących działalność gospodarczą - 7 623 000 zł).

W przededniu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, uzyskanie pełnej własności przez przedsiębiorców przyczyni się do wyrównywania szans i podnoszenia konkurencyjności narodowych inwestorów.