

**UCHWAŁA NR XXXVIII/1169/21
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 10 lutego 2021 r.**

w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lub oddawaniu w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 13 ust. 1b, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 1, 8, 9 i 10, ust. 1b, 2, 2a i 2b, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11) i art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 i 2127), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat od ceny sprzedaży lub od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste następujących nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Łodzi:

- 1) sprzedawanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej lub wykorzystywanych na cele publiczne, a w szczególności jako:
 - a) tereny zielone,
 - b) place zabaw,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) ogólnodostępne parkingi nieodpłatne,
 - f) tereny służące działalności kulturalnej;
- 2) sprzedawanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych będących w dniu 5 grudnia 1990 r. posiadaczami gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym lub innym urządzeniem trwale z gruntem związanym, które spółdzielnia przed tym dniem sama wybudowała lub które wybudowali jej poprzednicy prawni, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domu jednorodzinnego;
- 3) sprzedawanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych częścią budynku mieszkalnego, jeżeli pozostała część budynku położona jest na nieruchomości przyległej, stanowiącej własność spółdzielni, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domu jednorodzinnego;
- 4) sprzedawanych na rzecz osób fizycznych będących właścicielami lokali mieszkalnych i użytkownikami wieczystymi gruntu, związanego z tymi lokalami;
- 5) sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste jako przyległe na rzecz właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym na działce niespełniającej wymogów działki budowlanej, która wraz z działką lub działkami przyległymi będzie spełniać wymogi działki budowlanej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje proporcjonalnie do udziałów

w nieruchomości wspólnej; w przypadku przyległej nieruchomości zabudowanej lub jej części, bonifikata nie dotyczy wartości naniesień);

- 6) sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych tej nieruchomości, a zarazem właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku położonym na tej nieruchomości na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje proporcjonalnie do udziałów w nieruchomości wspólnej; w przypadku przyległej nieruchomości zabudowanej lub jej części, bonifikata nie dotyczy wartości naniesień);
- 7) sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste jako przyległe na rzecz właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali znajdujących się w budynku położonym na działce niespełniającej wymogów działki budowlanej, która wraz z działką lub działkami przyległymi będzie spełniać wymogi działki budowlanej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, celem wyeliminowania nieprawidłowości geodezyjno-prawnych powstałych w związku z wyodrębnieniem i sprzedażą lokali przez Skarb Państwa lub Miasto Łódź (sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje proporcjonalnie do udziałów w nieruchomości wspólnej; w przypadku przyległej nieruchomości zabudowanej lub jej części, bonifikata nie dotyczy wartości naniesień);
- 8) sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych tej nieruchomości, a zarazem właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynku położonym na tej nieruchomości na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, celem wyeliminowania nieprawidłowości geodezyjno-prawnych powstałych w związku z wyodrębnieniem i sprzedażą lokali przez Skarb Państwa lub Miasto Łódź (sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje proporcjonalnie do udziałów w nieruchomości wspólnej; w przypadku przyległej nieruchomości zabudowanej lub jej części, bonifikata nie dotyczy wartości naniesień).

§ 2. 1. Bonifikaty od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, o których mowa w:

- 1) § 1 pkt 1, 3 i 4, ustala się w wysokości 90% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, w przypadku gdy cena sprzedaży zostanie wniesiona jednorazowo;
- 2) § 1 pkt 2, 5 i 6, ustala się w wysokości 90% wartości prawa własności nieruchomości gruntowej lub pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w przypadku gdy cena sprzedaży lub pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste zostanie wniesiona jednorazowo;
- 3) § 1 pkt 7 i 8, ustala się w wysokości:
 - a) 90% wartości prawa własności nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustalonej według stawki 15% (w przypadku lokali mieszkalnych) albo 25% (w przypadku lokali użytkowych) od ceny nieruchomości gruntowej, w przypadku gdy cena sprzedaży lub pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste zostanie wniesiona jednorazowo,
 - b) wysokość bonifikaty, o której mowa w lit. a obniża się o 10%, w przypadku gdy cena sprzedaży lub pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste zostanie rozłożona na raty.

2. W przypadku, gdy na nieruchomościach, o których mowa w § 1 pkt 2 lub 3, znajdują się lokale mieszkalne, a także lokale o innym przeznaczeniu, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do udziału odpowiadającego stosunkowi powierzchni lokali mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali.

3. W przypadku, gdy nieruchomości, o których mowa w § 1 pkt 4 zabudowane są budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem niemieszkalnym, którego powierzchnia nie została uwzględniona przy określaniu udziałów w nieruchomości wspólnej, albo są częściowo zagospodarowane lub przeznaczone pod drogę publiczną, bonifikaty udziela się wyłącznie w odniesieniu do gruntu związanego z budynkiem mieszkalnym, po dokonaniu na wniosek użytkowników wieczystych podziału geodezyjnego na nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym i nieruchomość zabudowaną budynkiem niemieszkalnym, albo zagospodarowaną lub przeznaczoną pod drogę publiczną.

§ 3. W sprawach wszczętych i niezakończonych do dnia 31 grudnia 2012 r., bonifikaty od ceny nieruchomości, o których mowa w:

- 1) § 1 pkt 1, 3 i 4, uchwały ustala się w wysokości 98% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej;
- 2) § 1 pkt 2 i 5 ustala się w wysokości 98% wartości prawa własności nieruchomości gruntowej.

§ 4. Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w § 2 i 3, jest w odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem nabycia bądź będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali – nabywców nieruchomości:

- 1) brak zaległości w zobowiązaniach pieniężnych wobec Miasta Łodzi;
- 2) brak sporów, w tym sądowych, pomiędzy nabywcą i Miastem Łódź;
- 3) złożenie przez nabywcę na żądanie Prezydenta Miasta Łodzi oświadczenia, iż lokal, z którym związany jest udział w użytkowaniu wieczystym lub w prawie własności, jest lokalem wykorzystywanym wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

§ 5. 1. Osoby, które złożyły wniosek o nabycie nieruchomości przed dniem 1 marca 2012 r., a ich sprawy nie zostały zakończone, mogą wystąpić o rozłożenie opłaty z tytułu nabycia nieruchomości na co najwyżej 3 raty roczne wraz z oprocentowaniem części niespłaconej opłaty, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

2. W przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 7 i 8, cena nieruchomości lub pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste (z bonifikatą wskazaną w § 2 ust. 1 pkt 3 lit. b) może być na wniosek nabywcy rozłożona na roczne raty, na czas nie dłuższy niż 5 lat; rozłożona na raty niespłacona część ceny lub pierwszej opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 6. Zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 8. Do spraw, o których mowa w § 1 pkt 1-5, 7 i 8, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 9. Traci moc uchwała Nr LXIX/1775/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lub oddawaniu w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2309).

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



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin Gołaszeński
Marcin GOŁASZEWSKI