

**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.

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 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), 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 i art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) oraz art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. poz. 201 oraz z 2017 r. poz. 1442 i 1596), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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 na cele mieszkaniowe, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;

- 5) sprzedawanych na rzecz osób fizycznych będących właścicielami lokali mieszkalnych i użytkownikami wieczystymi gruntu, związanego z tymi lokalami;
- 6) sprzedawanych na rzecz osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych i użytkownikami wieczystymi gruntu zabudowanego tymi budynkami (bonifikaty nie udziela się, jeżeli od daty ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nie upłynęło co najmniej 5 lat, albo w przypadku wielofunkcyjnego zagospodarowania nieruchomości, jeżeli nie zachowują one swojego przeznaczenia mieszkaniowego jako podstawowego, a powierzchnia zabudowy na cele niemieszkaniowe stanowi powyżej 50% powierzchni całkowitej zabudowy);
- 7) sprzedawanych 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 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 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);
- 9) 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, 2, 4 i 5 ustala się w wysokości 40% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej;
- 2) § 1 pkt 3 i 7 ustala się w wysokości 40% wartości prawa własności nieruchomości gruntowej;
- 3) § 1 pkt 6 ustala się w wysokości 50% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej;
- 4) § 1 pkt 8 i 9 ustala się w wysokości:

a) 80% wartości prawa własności nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej ustalonej według stawki 15% (w przypadku lokali mieszkalnych) albo 25% (w przypadku lokali użytkowych) od ceny nieruchomości gruntowej,

b) wysokość bonifikaty, o której mowa w lit. a podwyższa się o 10% w przypadku, gdy cena sprzedaży lub pierwsza opłata zostanie zapłacona jednorazowo.

2. Wysokość bonifikat określona w ust. 1 pkt 1 i 2 ma zastosowanie do spraw wszczętych w 2018 r.

3. W każdym następnym roku, poczynając od 2019 r., wysokość bonifikat określona w ust. 1 pkt 1 i 2 zostaje obniżona każdorazowo o kolejne 10% i ma zastosowanie do spraw wszczętych w danym roku.

4. W przypadku, gdy na nieruchomościach, o których mowa w § 1 pkt 1 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.

5. W przypadku, gdy nieruchomości, o których mowa w § 1 pkt 1 i 5, 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.

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

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

2) § 1 pkt 3 i 7 ustala się w wysokości 98% wartości prawa własności nieruchomości gruntowej;

3) § 1 pkt 6 uchwały ustala się w wysokości:

a) 98% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkownika wieczystego, liczonej w odniesieniu do gruntu znajdującego się w obrysie budynków mieszkalnych,

b) 50% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkownika wieczystego, liczonej w odniesieniu do gruntu znajdującego się poza obrysem budynków mieszkalnych, garaży oraz innych o przeznaczeniu produkcyjnym, handlowym i usługowym.

2. Wysokość bonifikat określona w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 w sprawach wszczętych w 2013 r. wynosi 90%, w sprawach wszczętych w 2014 r. wynosi 80%, w sprawach wszczętych w 2015 r. wynosi 70%, w sprawach wszczętych w 2016 r. wynosi 60%, a w sprawach wszczętych w 2017 r. wynosi 50%.

§ 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, w przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 1-7 oświadczenia, iż opłata z tytułu nabycia nieruchomości zostanie wniesiona w formie jednorazowej, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) w przypadkach, o których mowa w § 1 pkt 8 i 9 cena nieruchomości lub pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste (z bonifikatą wskazaną w § 2 pkt 4 lit. a) 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;
- 7) złożenie przez nabywcę nieruchomości, o którym mowa w § 1 pkt 8 i 9 wniosku o udzielenie bonifikaty.

§ 5. Do wniosków o udzielenie bonifikaty, o których mowa w § 4 pkt 7 złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mają zastosowanie przepisy niniejszej uchwały.

§ 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. Tracą moc następujące uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr XXX/536/12 z dnia 11 stycznia 2012 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży przez Miasto Łódź niektórych nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 512);
- 2) Nr XXXVI/940/16 z dnia 19 października 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży przez Miasto Łódź niektórych nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4571).

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Tomasz KACPRZAK