

**UCHWAŁA Nr XXV/519/08
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia 23 stycznia 2008 r.**

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:


§ 1.1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały Nr IX/113/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1080), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XVII/204/03 z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 237, poz. 2194), Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677), Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 264, poz. 2609) i Nr VII/115/07 z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 118, poz. 1049), w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi



Tomasz Kacprzak
Tomasz KACPRZAK

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia 23 stycznia 2008 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449), Rada Miejska w Łodzi

ogłasza:

Tekst jednolity uchwały Nr IX/113/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1080), ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr XVII/204/03 z dnia 9 lipca 2003 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 237, poz. 194);
- 2) Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677);
- 3) Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r. zmieniającą uchwałę: w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą oraz 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 264, poz. 2609);
- 4) Nr VII/115/07 z dnia 14 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 118, poz. 1049);

w brzmieniu załącznika do obwieszczenia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak
Tomasz KACPRZAK

Załącznik
do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 23 stycznia 2008 r.

**UCHWAŁA NR IX/113/03
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 19 marca 2003 r.**

w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową.⁽¹⁾

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz 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 późniejszymi zmianami) oraz art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Sprzedaż samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność miasta Łodzi zwanych w treści uchwały „lokalami użytkowymi” odbywa się na zasadach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem zasad określonych niniejszą uchwałą.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o „lokalu użytkowym”, należy przez to rozumieć lokal o innym przeznaczeniu niż lokal mieszkalny, w rozumieniu art. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903), będący własnością miasta Łodzi.

§ 2.⁽²⁾1. Lokale użytkowe stanowiące własność miasta Łodzi mogą być sprzedawane ich dotychczasowym najemcom i dzierżawcom, prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale, zmienionej uchwałą Nr XVII/204/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lipca 2003 r., uchwałą Nr XXX/479/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 maja 2004 r., Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r., z wyłączeniem podmiotów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr LXVII/667/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 września 1997 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XLVI/932/2000 z dnia 20 września 2000 r., Nr LXI/1368/01 z dnia 30 maja 2001 r., Nr LXVI/1525/01 z dnia 26 września 2001 r., Nr IX/118/03 z dnia 19 marca 2003 r., Nr X/132/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., Nr XVII/203/03 z dnia 9 lipca 2003 r.

2. Pracownie przeznaczone dla twórców do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki mogą być sprzedawane ich najemcom lub dzierżawcom po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi.

3. Sprzedaż lokali użytkowych może nastąpić bez względu na stopień zużycia technicznego budynku, w którym lokal jest usytuowany.

4. Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o treści: „znany jest mi stan techniczny budynku i lokalu na dzień sprzedaży oraz mam świadomość, że jako współwłaściciel będę miał obowiązek ponoszenia kosztów remontów budynku”.

§ 3.1.⁽³⁾ Nie mogą być przeznaczone do sprzedaży lokale użytkowe w przypadku, gdy:

- 1) lokal znajduje się w budynku usytuowanym na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 2) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub kapitalnego remontu, przebudowy, modernizacji lub renowacji – zgodnie z wieloletnim planem inwestycji przyjętym przez miasto Łódź;
- 3) lokal znajduje się w obiekcie, który podlega zwrotowi w trybie art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) lokal znajduje się w obiekcie użytkowanym przez organy administracji samorządowej, rządowej oraz jednostki organizacyjne Miasta;
- 5)⁽⁴⁾ lokal znajduje się w budynku usytuowanym przy Placu Wolności lub przy ul. Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do al. Mickiewicza, mający wejście lub witrynę na parterze wychodzące bezpośrednio na Plac Wolności lub ul. Piotrkowską;
- 6) lokal znajduje się w obiektach handlowych zarządzanych przez Zakład Budżetowy „Hale Targowe”.

2. Zasady sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wybudowanych i wyremontowanych lub zmodernizowanych przez miasto Łódź po dniu 10 lipca 1996 r., w ramach programu remontowo-modernizacyjnego zostaną określone w odrębnej uchwale.

§ 4. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom, którzy:

- 1) nie zalegają z opłatami, na rzecz Miasta, związanymi z lokalem, który chcą nabyć;
- 2)⁽⁵⁾ są użytkownikami lokalu, który chcą nabyć, co najmniej 1 rok, a w przypadku podmiotów określonych w § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr LXVII/667/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 września 1997 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi wymienionymi w § 1, są użytkownikami lokalu co najmniej 5 lat.

§ 5. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali użytkowych nabywanych przez podmioty, o których mowa w § 4 uchwały:

- 1) lokale zbywane są w drodze bezprzetargowej;
- 2)⁽⁶⁾ sprzedaż lokali następuje na wniosek najemców lub dzierżawców, spełniających warunki określone w § 4;
- 3) sprzedaż lokali użytkowych następuje wraz z prawami do gruntu związanymi z własnością lokali odpowiednio do istniejącej formy władania gruntem ustanowionej przy wyodrębnieniu co najmniej jednego lokalu, tj.:
 - a) z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste w przypadku, gdy znajdują się w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu z jednoczesnym oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste,
 - b) ze sprzedażą ułamkowej części gruntu w przypadku, gdy znajdują się w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu wraz z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu,

- 4) w przypadku, gdy sprzedaż lokalu użytkowego następuje w budynku, gdzie nie wyodrębniono żadnego lokalu i nie zostało dotąd ustanowione prawo użytkowania gruntu – o sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu każdorazowo decyduje Prezydent Miasta Łodzi;
- 5) wartość lokalu użytkowego oraz odpowiedniej części gruntu przekazywanego w użytkowanie wieczyste lub na własność, ustalana jest na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) ⁽⁷⁾ na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego, najemcom lub dzierżawcom, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, zalicza się, na ich wniosek, nierozliczone z wynajmującym, nakłady konieczne obciążające wynajmującego;
- 7) wysokość zaliczonych nakładów, o których mowa w pkt. 6, nie może przekroczyć 50% wartości lokalu ustalonej zgodnie z pkt. 5;
- 8) cena zakupu lokalu użytkowego może być zapłacona jednorazowo lub w ratach;
- 9) w przypadku zakupu lokalu wraz z prawem własności gruntu, cena zakupu obejmuje łącznie cenę lokalu i cenę gruntu;
- 10) w przypadku zapłacenia przez najemcę ceny lokalu wpłatą jednorazową – koszty związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej, wyceną nieruchomości oraz sporządzeniem aktu notarialnego ponosi miasto Łódź, ale w wysokości nie wyższej niż 30% ceny zakupu;
- 11) przy zapłacie ceny w ratach:
 - a) ustalona cena może być rozłożona na równe raty roczne nie dłużej niż 5 lat,
 - b) pierwsza rata w wysokości co najmniej 20% ceny lokalu użytkowego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży,
 - c) pozostałą należność nabywca spłacać będzie w rocznych ratach wraz z odsetkami płatnymi w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
 - d) rozłożona na raty nie spłacona część ceny zakupu podlega oprocentowaniu wg stopy procentowej redyskonta weksli w Narodowym Banku Polskim;
- 12) w przypadku przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste pierwszą opłatę roczną z tego tytułu ustala się w wysokości 25% ceny tego gruntu. Wysokość opłaty określa się w umowie. Pierwsza opłata winna być uiszczona najpóźniej w dniu zawarcia umowy;
- 13) w przypadku ratalnej sprzedaży lokalu użytkowego wraz z częścią gruntu lub oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste – wierzytelność miasta Łódź z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu lub innemu;
- 14) koszty związane z nabyciem lokalu użytkowego ponosi nabywca z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 15) ⁽⁸⁾ w przypadku, jeżeli wspólnota mieszkaniowa, z której zbywany jest lokal posiada jakiegokolwiek zobowiązania finansowe, nabywca przejmuje to zobowiązanie w udziale ustalonym w umowie sprzedaży przypadającym na nabywany lokal.

§ 6.1. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego, nabytego przez najemcę lub dzierżawcę, w okresie 5 lat od nabycia tego lokalu miasto Łódź przysługuje:

- a) prawo odkupu za cenę określoną zgodnie z § 5 pkt 5 niniejszej uchwały,
- b) zwrot kosztów, o których mowa w § 5 pkt 10 uchwały.

2. Oświadczenie o wykonaniu przez miasto Łódź prawa odkupu winno być złożone w terminie 2-ch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży.

3. Stosowne postanowienia w zakresie ograniczeń wymienionych w ust. 1 powinna zawierać umowa o sprzedaży, zawarta między miastem Łódź i nabywcą lokalu.

§ 7. ⁽⁹⁾ (skreślony).

§ 8. Środki pozyskane ze sprzedaży lokali, o jakich mowa w § 2 mają służyć realizacji zadań Miasta w zakresie zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

§ 9. Prezydent Miasta Łodzi, co 6 miesięcy będzie przedkładał Radzie Miejskiej sprawozdanie o realizacji niniejszej uchwały.

§ 10. Traci moc uchwała Nr LXI/1367/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 maja 2001 r. w sprawie programu gospodarczego Miasta Łodzi w zakresie sprzedaży samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi oraz przyznania prawa pierwszeństwa w ich nabyciu na rzecz ich najemców i dzierżawców.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przypisy:

- 1) tytuł zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 18 lipca 2004 r.;
- 2) § 2:
 - zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 18 lipca 2004 r.,
 - zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 264, poz. 2609) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 8 września 2005 r.,
 - zmieniony przez § 1 uchwały Nr VII/115/07 z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 118, poz. 1049) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 11 maja 2007 r.;
- 3) § 3 ust. 1 zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 18 lipca 2004 r.;
- 4) § 3 ust. 1 pkt 5 zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 264, poz. 2609) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 8 września 2005 r.;
- 5) § 4 pkt 2:
 - zmieniony przez § 1 uchwały Nr XVII/204/03 z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 237, poz. 2194) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 12 września 2003 r.,
 - zmieniony przez § 1 pkt 4 uchwały Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 18 lipca 2004 r.;

- 6) § 5 pkt 2 zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 264, poz. 2609) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 8 września 2005 r.;
- 7) § 5 pkt 6 zmieniony przez § 1 pkt 5 lit. a) uchwały Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 18 lipca 2004 r.;
- 8) § 5 pkt 15 dodany przez § 1 pkt 5 lit. b) uchwały Nr XXX/479/04 z dnia 19 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 185, poz. 1677) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 18 lipca 2004 r.;
- 9) skreślony przez § 1 pkt 4 uchwały Nr LII/975/05 z dnia 15 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 264, poz. 2609) zmieniającej niniejszą uchwałę z dniem 8 września 2005 r.