

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.

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

uchwala, 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. Lokale użytkowe stanowiące własność miasta Łodzi mogą być sprzedawane ich dotychczasowym najemcom i dzierżawcom, prowadzącym działalność gospodarczą, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale, z wyłączeniem podmiotów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 i 3, ust. 2 uchwały Nr XVII/667/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 września 1997 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.
- § 3.1. 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 jest usytuowany w budynku zużyтым technicznie w ponad 50%, jeżeli w danym budynku nie została rozpoczęta sprzedaż lokali mieszkalnych lub użytkowych;
- w przypadku:
- kontynuacji już rozpoczętej sprzedaży lokali mieszkalnych lub użytkowych,
- lub

- gdy wnioski złożą a następnie jednocześnie wykupi lokale minimum 75% wszystkich najemców z danego budynku(-ów)
- sprzedaż może nastąpić bez względu na stopień technicznego zużycia budynku,
- 4) lokal znajduje się w obiekcie, który podlega zwrotowi w trybie art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 5) lokal znajduje się w obiekcie użytkowanym przez organy administracji samorządowej, rządowej oraz jednostki organizacyjne miasta,
 - 6) lokal znajdujący się na Placu Wolności lub przy ul. Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do ulic Żwirki i Wigury, mający wejście lub witrynę na parterze wychodzące bezpośrednio na Plac Wolności lub ul. Piotrkowską.
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) są użytkownikami lokalu, który chcą nabyć, co najmniej 1 rok.
- § 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) sprzedaż lokali następuje na wniosek najemców lub dzierżawców, spełniających warunki określone w § 4, złożony w okresie 24 miesięcy od daty wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem § 7 niniejszej uchwały,
 - 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) na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego, najemcom lub dzierżawcom określonym w § 4, zalicza się, na ich wniosek, nierozliczone z wynajmującym, zgodnie z wcześniej zawartą umową, 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.

§ 6.1. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego, nabytego przez najemcę lub dzierżawcę, w okresie 5 lat od nabycia tego lokalu miastu 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. Prezydent Miasta Łodzi może przedłużyć termin składania wniosków, o którym mowa w § 5 pkt 2 uchwały.

- § 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.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

S. Pawłowski
Sylwester PAWŁOWSKI