

**ZARZĄDZENIE Nr 791/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 08 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie ustalenia warunków sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części stanowiących własność Miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 1, 8, 9 i 10, art. 70 ust. 2, art. 71 ust. 1 i 3, art. 72 ust. 1 i 2, art. 73 ust. 3 i 5 i art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208) oraz uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1073)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ustalam warunki sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części stanowiących własność Miasta Łodzi, określonych w uchwale 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę 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;
- 3) umowie – należy przez to rozumieć umowę sprzedaży lub umowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zawartą w formie aktu notarialnego.

§ 3. 1. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste gruntu pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

2. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste gruntu związanego z lokalem mieszkalnym na rzecz właściciela tego lokalu ustalam stawkę procentową pierwszej opłaty w wysokości 15 % ceny nieruchomości gruntowej, ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

3. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste gruntu związanego z lokalem niemieszkalnym, w tym z garażem na rzecz właściciela tego lokalu ustalam stawkę procentową pierwszej opłaty w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej, ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

§ 4. Cena sprzedaży lub pierwsza opłata z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości podlega zapłacie w terminie umożliwiającym jej zaksięgowanie najpóźniej

w dniu zawarcia umowy (ale przed jej podpisaniem) na rachunku bankowym wskazanym w protokole z rokowań, stanowiącym podstawę do zawarcia umowy.

§ 5. 1. Cena sprzedaży lub pierwsza opłata z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości jest płatna jednorazowo, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadkach określonych w § 5 ust. 1 uchwały cena sprzedaży może być rozłożona na co najwyżej 3 raty roczne, a w przypadkach określonych w § 5 ust. 2 uchwały cena sprzedaży lub pierwsza opłata może być rozłożona na raty roczne, na czas nie dłuższy niż 5 lat. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lub pierwszej opłaty podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w ustawie. Płatność ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty rozłożona na raty dokonywana jest w następujący sposób:

- 1) pierwsza rata podlega zapłacie w terminie umożliwiającym jej zaksięgowanie najpóźniej w dniu zawarcia umowy (ale przed jej podpisaniem) na rachunku bankowym, wskazanym w protokole z rokowań, stanowiącym podstawę do zawarcia umowy;
- 2) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem ustalonym na podstawie ustawy, płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień i miesiąc, w którym została zawarta umowa;
- 3) w przypadku opóźnienia w płatności kolejnych rat od kwoty przeterminowanej zostaną naliczone odsetki ustawowe.

§ 6. 1. Wierzytelność Miasta Łodzi z tytułu zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości po jej waloryzacji podlega zabezpieczeniu hipotecznemu w wysokości 150% udzielonej bonifikaty.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości na raty, wierzytelność Miasta Łodzi z tytułu niespłaconej ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu w wysokości 150% pozostałej do zapłaty należności.

3. Zamiast ustanowienia przez nabywcę hipoteki opisanej w ust. 1, Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości po jej waloryzacji w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, przekazanej Miastu Łódź jako beneficjentowi gwarancji najpóźniej na 5 dni roboczych przed zawarciem umowy po uprzednim zaakceptowaniu treści gwarancji przez Miasto Łódź.

4. Zamiast ustanowienia przez nabywcę hipoteki opisanej w ust. 2, w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości na raty, Miasto Łódź dopuszcza możliwość zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu niespłaconej ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, przekazanej Miastu Łódź jako beneficjentowi gwarancji najpóźniej na 5 dni roboczych przed zawarciem umowy po uprzednim zaakceptowaniu treści gwarancji przez Miasto Łódź.

5. Miasto Łódź zastrzega sobie prawo zbadania treści dokumentu gwarancji, a w przypadku uznania, iż nie spełnia on wymogów opisanych w ust. 3 i 4 lub z innych względów nienależyście zabezpiecza interesy Miasta Łodzi, zabezpieczenie roszczeń z tytułu zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty oraz wierzytelności z tytułu niespłaconej ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty rozłożonych na raty, nastąpi przez ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości w sposób i na zasadach opisanych w ust. 1 i 2.

6. Opisany w ust. 5 sposób zabezpieczenia roszczeń Miasta Łodzi w postaci ustanowienia hipoteki będzie miał miejsce również w sytuacji, gdy dokument gwarancji nie wpłynie do siedziby Urzędu Miasta Łodzi do sekretariatu Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem w terminie 5 dni roboczych przed dniem podpisania umowy lub gdy dokument gwarancji z jakiegokolwiek przyczyny będzie niekompletny.

7. Miasto Łódź dopuszcza możliwość dokonania, po podpisaniu umowy, zmiany zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi na równoważną formę zabezpieczenia, pod warunkiem pisemnego zaakceptowania przez Miasto Łódź zaproponowanego zabezpieczenia zamiennego.

8. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest poddać się egzekucji:

- 1) w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego – co do obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji;
- 2) w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego dla zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu niespłaconej ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia wieczystego użytkowania nieruchomości rozłożonej na raty.

§ 7. 1. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej, sporządzeniem aktu notarialnego oraz zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności, a także opłaty sądowe ponosi nabywca, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej, wyceną nieruchomości, sporządzeniem aktu notarialnego oraz zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności, a także opłaty sądowe w przypadkach, o których mowa w § 1 pkt. 7 i 8 uchwały ponosi Miasto Łódź.

§ 8. Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o treści: „Znany mi jest stan prawny i sposób zagospodarowania nieruchomości na dzień zawarcia umowy”.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 10. Traci moc zarządzenie Nr 8934/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia warunków sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części stanowiących własność Miasta Łodzi, zmienione zarządzeniem Nr 2643/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 listopada 2019 r.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**