

ZARZĄDZENIE Nr 2423/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 10 listopada 2023 r.

**w sprawie ustalenia warunków umów sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców,
samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych
i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi, stanowiących własność Miasta
Łodzi.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 34 ust. 5, 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 1 i 2, art. 71 ust. 1 i 2, art. 72 ust. 1 i 2, art. 73 ust 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) oraz uchwały Nr LXXIX/2392/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7803)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam warunki umów sprzedaży na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi.

§ 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 LXXIX/2392/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi.

§ 3. 1. Cena sprzedaży lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym może być zapłacona jednorazowo lub w ratach.

2. Cena sprzedaży, o której mowa w ust. 1 podlega zapłacie w terminie umożliwiającym jej zaksięgowanie najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży na rachunku bankowym, wskazanym w protokole, stanowiącym podstawę zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. Przy zapłacie ceny w ratach:

- 1) cena sprzedaży lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym może zostać rozłożona na 5 równych rat rocznych;
- 2) pierwsza rata podlega zapłacie w terminie umożliwiającym jej zaksięgowanie najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży na rachunku bankowym, wskazanym w protokole, stanowiącym podstawę do zawarcia umowy sprzedaży;
- 3) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem ustalonym na podstawie ustawy, płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 5. 1. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, wierzytelność Miasta Łodzi podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z tytułu nie spłaconej ceny sprzedaży lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym – w wysokości 150 % wartości pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży.

2. Hipotekę, o której mowa w ust. 1, ustanawia się z kolejnością wpisu miejsca pierwszego w dziale IV księgi wieczystej urządzonej dla lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym.

3. Nabywca lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym zobowiązany jest poddać się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1606, 1615, 1667 i 1860) dla zabezpieczenia wierzytelności Miasta Łodzi z tytułu niespłaconej części ceny sprzedaży.

4. Jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na zabezpieczenie wierzytelności Miasta Łodzi, o której mowa w ust. 3, odstępuje się od rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

§ 6. 1. Przy sprzedaży lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

2. Przy sprzedaży lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym ustalą stawkę procentową pierwszej opłaty w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej, ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

3. Pierwsza opłata podlega zapłacie w terminie umożliwiającym jej zaksięgowanie najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży na rachunku bankowym, wskazanym w protokole, stanowiącym podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 7. Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o treści: „Znany jest mi stan techniczny budynku i lokalu/pomieszczenia gospodarczego na dzień sprzedaży oraz mam świadomość, że jako właściciel/ współwłaściciel będę miał obowiązek ponoszenia kosztów remontów budynku.”.

§ 8. Koszty nabycia lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym ponosi nabywca.

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

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA