

ZARZĄDZENIE Nr 5195/VII/17
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie ustalenia warunków sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, stanowiących własność Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 5, 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, 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 2016 r. poz. 2147 i 2260) oraz uchwały Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2610)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam warunki sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, wchodzących w skład zasobu lokalowego 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 XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi;
- 3) kosztach nabycia - należy przez to rozumieć opłaty notarialne, podatki i opłaty sądowe.

§ 3. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym może być zapłacona jednorazowo lub w ratach.

2. Cena sprzedaży garażu płatna jest jednorazowo.

3. Cena sprzedaży, o której mowa w ust. 1 i 2 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.

§ 4. 1. Przy zapłacie ceny jednorazowo bonifikata udzielona od ceny lokalu mieszkalnego, od wartości domu jednorodzinnego lub od wartości gruntu zabudowanego domem jednorodzinnym podlega zabezpieczeniu hipotecznemu w wysokości 150% udzielonej bonifikaty.

2. Hipotekę, o której mowa w ust. 1, ustanawia się z kolejnością wpisu miejsca pierwszego w dziale IV księgi wieczystej urządzonej dla lokalu mieszkalnego lub prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym.

§ 5. Przy zapłacie ceny w ratach:

- 1) cena sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny 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.

§ 6. 1. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, wierzytelności Miasta Łodzi podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu:

- 1) z tytułu bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego, od wartości domu jednorodzinnego lub od wartości gruntu zabudowanego domem jednorodzinny - w wysokości 150% udzielonej bonifikaty;
- 2) z tytułu nie spłaconej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny - w wysokości 150% wartości pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży.

2. Hipotekę, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustanawia się z kolejnością wpisu miejsca pierwszego w dziale IV księgi wieczystej urządzonej dla lokalu mieszkalnego lub prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny.

3. Hipotekę, o której mowa w ust. 1 pkt 2 ustanawia się z kolejnością wpisu miejsca drugiego w dziale IV księgi wieczystej urządzonej dla lokalu mieszkalnego lub prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny.

4. Nabywca lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny 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 części ceny sprzedaży.

5. Jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na zabezpieczenie wierzytelności Miasta Łodzi, o której mowa w ust. 4 pkt 2, odstępuje się od rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

§ 7. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i garaży z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

2. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalam stawkę procentową pierwszej opłaty w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej, ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

3. Przy sprzedaży garażu ustalam stawkę procentową pierwszej opłaty w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej, ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

4. 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.

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

§ 9. Miasto Łódź może odstąpić od zamiaru sprzedaży lokalu, garażu lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny z ważnych powodów.

§ 10. 1. Koszty sporządzenia wyceny lokalu mieszkalnego lub garażu przez rzeczoznawcę majątkowego ponosi nabywca.

2. Nie pobiera się opłaty za sporządzoną pierwszą wycenę nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym. Koszty związane z wykonaniem każdej kolejnej wyceny nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ponosi nabywca.

§ 11. Koszty nabycia lokalu mieszkalnego, garażu lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ponosi nabywca.

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

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA