

RADA MIEJSKA
w Łodzi

UCHWAŁA NR VII/92/90
RADY MIEJSKIEJ W Ł O D Z I
z dnia 19 grudnia 1990 r.

w sprawie ustalenia cen gruntów stanowiących własność gminy, cen sprzedaży lokali oraz stawek czynszu za dzierżawę gruntów.

Na podstawie art.18 ust.1 i 2, pkt.9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.95/, art.23, 24,45,47 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.z 1989 r. nr 14, poz.74 i Nr 29, poz.154 oraz z 1990 r. nr 14, poz.90/, Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w małych domach mieszkalnych, w domach wielomieszkaniowych oraz domów jednorodzinnych z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż gruntu w granicach służących do racjonalnego korzystania z budynku /bądź udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu /na rzecz osób fizycznych zajmujących w/w lokale i budynki na podstawie umowy najmu.

§ 2.

Sprzedaż powyższych lokali i budynków następuje na rzecz najemcy lub wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej, za cenę ustaloną w szacunku bieglego według kosztów ich odtworzenia pomniejszonych o stopień zużycia.

§ 3.

- 1/ Wyraża się zgodę na sprzedaż garaży z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste działki,wybudowanych na podstawie pozwolenia na budowę na gruncie komunalnym /jeśli przeszły na własność gminy/ - na rzecz tych osób, bądź na rzecz najemcy - za cenę ustaloną w szacunku bieglego.
2. Osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała garaż ze środków własnych na gruncie, stanowiącym własność gminy, a także jej następca prawny nabywa ten garaż nieodpłatnie, a grunt w wieczyste użytkowanie.

§ 4.

Wyraża się zgodę na sprzedaż działek stanowiących mienie gminne wzamian za grunty stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej lub prawnej - za cenę ustaloną w szacunku biegłego.

§ 5.

Wyraża się zgodę na sprzedaż lub przekazanie w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych działek, na których zgodnie z pozwoleniem wybudowane zostały budynki przeznaczone na pomieszczenia do prowadzenia działalności handlowej, usługowej i innej działalności z zakresu drobnej wytwórczości.

§ 6.

Zastrzega się, iż ceny ustalone wg szacunku biegłego nie mogą być niższe niż ceny wynikające z wytycznych stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

§ 7.

W przypadku, jeżeli zasoby mieszkaniowe nie znajdują nabywców, a istnieją możliwości zaoszczędzenia środków budżetowych możliwa jest sprzedaż lokali mieszkalnych po wynegocjonowanej cenie.

§ 8.

Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach położonych w strefie "0", w których dotychczas nie sprzedano żadnego lokalu.

§ 9.

Sprzedaż lokali mieszkalnych, na które zgłoszone zostały wnioski do Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej lub Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami przez osoby uprawnione przed dniem 1 września 1990 r. następuje wg trybu i cen obowiązujących przed tym dniem.

§ 10.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do aktualizacji cen gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste wg wytycznych stanowiących załącznik do uchwały.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łodzi.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Andrzej Ostoj
Andrzej OSTOJA-OWSIANY

W Y T Y C Z N E

w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszów za dzierżawę gruntów i najem lokali pozostających w administracji Wydziału, cen gruntów stanowiących własność gminy oraz cen sprzedaży lokali w domach wielomieszkanio-
wych.

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

Dokonuje się podziału Łodzi na cztery strefy wg załączonej do uchwały mapy:

- A strefa - Nowomiejska, Pl. Wolności i ul. Piotrkowska.
- B - " - - obejmuje centrum miasta, którego granice stanowią ulice: Bałucki Rynek, Zawiszy, Franciszkańska, Północna, Źródłowa, Kopcińskiego, Piłsudskiego, Pl. Zwycięstwa, Ks. B. Tymienieckiego, Targowa, Kilińskiego, Piotrkowska, Pl. Niepodległości, Pabianicka, Wólczańska, Wróblewskiego, Żeromskiego, Mickiewicza, Al. Włókniarzy, Drewnowska, Zachodnia, osiedla: Julianów, Matejki, Rokicie, Zdrowie, Złotno, rejon Radiostacji.
- C - " - - obejmuje tę część miasta, która znajduje się wewnątrz obwodnicy kolejowej oraz n/w rejony i osiedla: Pienista, Retkinia, Smulsko, Karolew, Rąbieńska, Grabieniec, Teofilów, Łagiewniki, Rogi, Stoki, Sikawa, Widzew-Wschód, Komorniki, Chojny, Ruda Pabianicka, Andrespol, Nowosolna.
- D - " - - pozostałe tereny miasta.

Podziału miasta na strefy dokonano w celu:

1. Ustalania cen gruntów, stanowiących własność gminy, oddawanych w użytkowanie wieczyste.

Ustala się ceny:

a/ w strefie A w wysokości	500 tys.zł/m ²
b/ w strefie B w wysokości	300 tys.zł/m ²
c/ w strefie C - " -	150 tys.zł/m ²
d/ w strefie D - " -	50 tys.zł/m ²

Ustalona cena 1 m² może ulec podwyższeniu od 10÷50% w zależności od stopnia uzbrojenia w urządzenia komunalne.

2. Ustala się stawki czynszu za dzierżawę 1 m² gruntu w stosunku miesięcznym

a/ w strefie "A" na cele	przemysłowe	-	30.000 zł
	handlowe	-	100.000 zł
	usługowe	-	30.000 zł
b/ w strefie "B" na cele	przemysłowe	-	18.000 zł
	handlowe	-	60.000 zł
	usługowe	-	18.000 zł.
c/ w strefie "C" na cele	przemysłowe	-	9.000 zł
	handlowe	-	30.000 zł
	usługowe	-	9.000 zł.
d/ w strefie "D" wna cele	przemysłowe	-	3.000 zł.
	handlowe	-	10.000 zł
	usługowe	-	3.000 zł.

Stawki czynszu za dzierżawę gruntów na cele składowe będą ustalane umownie w zależności od powierzchni gruntu i sposobu jego użytkowania.

3. Ustala się cenę 1 m² lokalu mieszkalnego w domach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy:

a/ w strefie "A" w wysokości	2.500.000 zł.
b/ w strefie "B" w wysokości	1.500.000 zł.
c/ w strefie "C" w wysokości	1.200.000 zł.
d/ w strefie "D" w wysokości	1.000.000 zł.

Ustalona cena 1 m² lokalu ulega podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z kryteriami zamieszczonymi w zał.nr 1.

Kryteria zwiększania lub zmniejszania
wartości lokali w domach wielomieszkaniowych
=====

Usytuowanie mieszkania na piętrze

- I,II + 5%
- III o wysokości kondygnacji do 2,65 + 3%
- III o wysokości kondygnacji 2,65 m + 2%
- III ostatnia kondygnacja pod strychem + 2%
- III ostatnia kondygnacja pod stropodachem 0%
- budynki z windą - kondygnacja powyżej III + 1-3%
- budynki z windą - ostatnia kondygnacja pod stropodachem 0%

Konstrukcja ścian budynków

- ściany grubości 2 cegieł lub nowa norma cieplna 0%
- ściany tradycyjne grubości 38 cm - 1%
- ściany wielkopłytowe lub wielkoblokowe nie uwzględniające nowej normy cieplnej - 3%

Wysokość mieszkania

- 2,65m - 2,85% + 1%
- powyżej 2,85 + 2%

Częściowa funkcjonalność mieszkań

- pokoje w amfiladzie /normalne drzwi/ wejście do kuchni z pokoju, dwa przedpokoje, posiadające łazienkę z ubikacją, nieforemny przedpokój - 2%
- ślepa kuchnia - 2%

- wysoko usytuowane okna /pod stropem/ - -1%
- brak balkonu -1%
- brak łazienki /jest ubikacja/ -5%
- wspólna ubikacja na piętrze -3%
- brak łazienki i ubikacji w budynku -10%

Położenie mieszkania w budynku

- dla wszystkich lokali w zależności od całkowitego lub częściowego przylegania do ściany szczytowej budynku -1% - 3%
- naświetlenia +1 - 1%

Inne uwarunkowania

- posadzki z klepki + 2%
- wbudowane szafy ubraniowe, szafki podokienne, pawlacze malowane olejne 0% + 1%
- brak ciepłej wody /z EC/ - 5%
- brak centralnego ogrzewania - 9%
- brak instalacji gazowej - 3%