

**Uchwała Nr LXXXV/817/98**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 29 kwietnia 1998 r.**

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź.**

Na podstawie art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 34 ust. 1, 5, 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 3, art. 68 ust.1, art. 70 ust. 2, 4, art. 72 ust. 1, 2, art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741),
- b) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny odpowiadający wymaganiom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami), położony w budynku wielolokalowym,
- c) domu jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal zajmowany w całości przez jednego najemcę,
- d) najemcy - należy przez to rozumieć osobę z którą najem został nawiązany zarówno na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale przed dniem 12 listopada 1994 r., jak i osobę, z którą zawarto umowę najmu po tej dacie,

## Rozdział 2

### Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi

#### § 3. Sprzedaży podlegają:

- a) samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w domach wielolokalowych stanowiących własność Gminy Łódź,
- b) nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi.

#### § 4.1. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne, o których mowa w § 3 pkt a, znajdujące się w budynkach:

- a) przeznaczonych do rozbiórki lub do kapitalnego remontu, przebudowy, modernizacji lub renowacji - zgodnie z czteroletnim planem inwestycji przyjętym przez Zarząd Miasta,
- b) wybudowanych i wyremontowanych lub zmodernizowanych przez Gminę Łódź po dniu 10 lipca 1996 r., w ramach programu remontowo - modernizacyjnego Zarządu Miasta,
- c) których stan technicznego zużycia ustalony przez rzeczoznawców majątkowych przekracza 70%.

#### 2. Ponadto sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne, o których mowa w § 3 pkt a:

- a) wynajęte na czas określony jako lokale socjalne,
- b) oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego,
- c) lokale mieszkalne wynajęte na czas trwania stosunku pracy w jednostkach organizacyjnych Gminy, jeżeli sprzedaż nie była opiniowana przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

#### § 5. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego takim domem może nastąpić jeżeli zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dom ten przeznaczony jest do:

- 1/ trwałego użytkowania,
- 2/ czasowego użytkowania pod warunkiem możliwości:
  - a) jego odtworzenia,

- b) realizacji na nieruchomości nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi przysługuje, w drodze bezprzetargowej, najemcom posiadającym tytuł prawny do najmu lokalu lub domu jednorodzinnego. Sprzedaż następuje na wniosek zainteresowanego.

§ 7. Cenę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż ich wartość.

§ 8.1. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały udziela się bonifikaty w wysokości 80%.

- 2. W przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich komunalnych lokali mieszkalnych w danym budynku bonifikata, o której mowa w ust. 1 wynosi 90%.

§ 9.1. Cena zakupu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego może być zapłacona jednorazowo albo w ratach.

2. Przy zapłacie ceny jednorazowo udziela się bonifikaty w wysokości 20%:

- a) od ceny ustalonej zgodnie z § 8 - w odniesieniu do lokalu mieszkalnego,
- b) od ceny ustalonej zgodnie z § 7 - w odniesieniu do domu jednorodzinnego.

Bonifikata nie obejmuje ceny gruntu.

3. Przy zapłacie ceny w ratach:

- a) ustalona cena może być rozłożona na równe raty roczne nie dłużej niż na 5 lat,
- b) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży
- c) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 10.1. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny zakupu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu w stosunku rocznym stopy procentowej równej wskaźnikowi inflacji z roku poprzedzającego zawarcie umowy sprzedaży, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

- 2. Wierzytelność gminy z tytułu nie spłaconej części ceny zakupu wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 11. Przepisy od § 3 do § 10 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio w odniesieniu do sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych znajdujących się w domach wielolokalowych stanowiących współwłasność Gminy Łódź o ile pozostali współwłaściciele złożą w tej sprawie zgodny wniosek.

### Rozdział 3

#### Sprzedaż garaży

- § 12. 1. Sprzedaży podlegają garaże stanowiące własność Gminy Łódź.
2. Sprzedaż garaży następuje na rzecz ich najemców, w drodze bezprzetargowej, za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego nie niższą niż wartość rynkowa garażu.
3. Sprzedaży nie podlegają garaże:
- usytuowane w podwórkach, chyba, że jest to zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego,
  - wybudowane po 5 grudnia 1990 r., chyba że garaż został dobudowany do zespołu garażowego podlegającego zbyciu w trybie art. 211 ustawy,
  - przeznaczonych do czasowego użytkowania.
- § 13. Zapłata ceny za garaż następuje jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej prawo własności.
- § 14. Przepisów § 12 i § 13 nie stosuje się do garaży określonych w art. 211 ustawy.

### Rozdział 4

#### Przepisy dotyczące gruntów

- § 15. Sprzedaż lokali mieszkalnych i garaży następuje z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.
- § 16.1. Za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.
- Stawka procentowa pierwszej opłaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wynosi 15%.
  - Stawka procentowa pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego domem jednorodzinnym lub garażem wynosi 25%.
  - Pierwsza opłata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

- § 17. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem ogłoszenia niniejszej uchwały, na żądanie wnioskodawców zgłoszone w ciągu 3 miesięcy od tej daty, mogą być rozpatrzone według dotychczasowych zasad jeśli nie naruszają one przepisów ustawy.
- § 18. Tracą moc:
1. Uchwała Nr VII/92/90 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 grudnia 1990 r. w sprawie ustalenia cen gruntów stanowiących własność gminy, cen sprzedaży lokali oraz stawek czynszu za dzierżawę gruntów.
  2. Uchwała Nr XXIII/241/91 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 października 1991 r. w sprawie zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych w domach wielorodzinnych i małych domach mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.
  3. Uchwała Nr LIX/527/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 czerwca 1993 r. w sprawie zmiany w części uchwały Nr VII/92/90 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 grudnia 1990 r. w sprawie ustalenia cen gruntów, stanowiących własność gminy, cen sprzedaży lokali oraz stawek czynszu za dzierżawę gruntów.
  4. Uchwała Nr XVI/168/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 czerwca 1995 r. w sprawie określenia kryteriów przeznaczania do sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Łódź oraz ustalenia ulg przy sprzedaży tych lokali.
  5. Uchwała Nr XLVIII/497/96 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 grudnia 1996 r. zmieniająca uchwałę Nr XVI/168/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 czerwca 1995 r., w sprawie określenia kryteriów przeznaczania do sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Łódź oraz ustalenia ulg przy sprzedaży tych lokali.
- § 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łodzi.
- § 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

*Grzegorz Matuszak*  
Grzegorz MATUSZAK