

**Uchwała Nr XC/875/98
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 czerwca 1998 r.**

w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się następujące zasady nabywania własności nieruchomości oraz użytkowania wieczystego przez Zarząd Miasta:

1. Nabyciu podlegają nieruchomości niezbędne na cele publiczne określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741), a także inne nieruchomości niezbędne do realizacji zadań Gminy.
2. Nabycie następuje poprzez:
 - 1) wykup od osób fizycznych i prawnych nieruchomości jak również udziałów tych osób w nieruchomościach,
 - 2) zamianę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych na nieruchomości będące własnością lub w użytkowaniu wieczystym gminy Łódź,
 - 3) zamianę nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych bądź prawnych, których właścicielem jest gmina Łódź, na ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz tych osób na innych nieruchomościach będących własnością gminy Łódź,
 - 4) przyjęcie darowizny,
 - 5) nieodpłatne oddanie Gminie przez Skarb Państwa nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
 - 6) zrzeczenie się własności lub prawa użytkowania wieczystego.
3. Nieruchomości nabyte przez Gminę zostają włączone do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2. Określa się następujące zasady sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przez Zarząd Miasta:

1. Sprzedaży oraz oddaniu w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości zabudowane i nie zabudowane, wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, które według obowiązującego planu zagospodarowania

przestrzennego nie są przeznaczone na cele publiczne, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741).

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu przy zachowaniu zasad określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami i aktami wykonawczymi do ustawy, w szczególności Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz.U. Nr 9, poz. 30).
 3. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami
 4. Warunkiem sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste jest uprzednie uzyskanie:
 - 1) opinii właściwej jednostki pomocniczej,
 - 2) opinii właściwych wydziałów Urzędu Miasta Łodzi i jednostek organizacyjnych Miasta,
 - 3) opinii innych organów właściwych ze względu na szczególne cechy lub przeznaczenie nieruchomości, w szczególności: konserwatora zabytków, stacji sanitarno-epidemiologicznej, organów ochrony środowiska.
 5. Przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i zorganizowane jednorodzinne, zasady finansowania przez Gminę infrastruktury winny być określone przed zbyciem nieruchomości. Ograniczenie to nie dotyczy nieruchomości, na których - zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina nie będzie realizować infrastruktury z własnych środków finansowych.
 6. O wyborze formy prawnej, tj. przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste, decydują względy ekonomiczne, a także konieczność zapewnienia Gminie kontroli nad planowaną inwestycją.
- § 3. Określa się następujące zasady przenoszenia przez Zarząd Miasta udziałów we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych:
1. Udział we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) przenosi się w trybie bezprzetargowym, gdy Gmina zainteresowana jest wyjściem ze współwłasności, a zainteresowanym nabyciem udziału jest tylko jeden ze współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych). W tym przypadku wysokość spłaty na rzecz Gminy w zamian za przeniesienie udziału we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) nieruchomości jest równa jego wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Udział przenosi się w trybie przetargu pisemnego ograniczonego, gdy kilku ze współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) jest zainteresowanych nabyciem udziału Gminy.
3. Przeniesienie udziału może nastąpić wyłącznie na rzecz współwłaściciela (współużytkownika wieczystego), który nie ma wobec Gminy zaległości finansowych dotyczących przedmiotowej nieruchomości.
4. Spłata należna od osób, na rzecz których przenoszony jest udział Gminy może być, na ich wniosek rozłożona na raty roczne, przy zachowaniu poniższych warunków:
 - 1) okres spłaty nie może być dłuższy niż 5 lat,
 - 2) pierwsza rata w wysokości 50 % należnej spłaty z tytułu przeniesienia udziału Gminy we współwłasności nieruchomości (I opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu), płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego,
 - 3) wysokość oprocentowania niespłaconej należności równa jest stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 4. O zbyciu nieruchomości w drodze darowizny oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajdują się wynajęte przez Gminę lokale mieszkalne decyduje każdorazowo Rada Miejska podejmując odrębną uchwałę.

§ 5. Określa się następujące zasady wydzierżawiania nieruchomości przez Zarząd Miasta na okres dłuższy niż trzy lata:

1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu, którego przedmiotem jest stawka czynszu.
2. Zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym jest możliwe jedynie w przypadku kontynuacji umowy zawartej wcześniej przynajmniej na okres 10 lat.
3. Postanowienia § 2 ust. 3 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.
4. Okres, na jaki zawiera się umowę dzierżawy jest uzależniony od rodzaju planowanych inwestycji lub prowadzonej działalności.
5. W przypadku dzierżawy na cele inwestycyjne:
 - 1) czas trwania umowy powinien być określony, tak by uwzględniał okres niezbędny do amortyzacji nakładów poniesionych przez dzierżawcę,
 - 2) umowa powinna określać termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji,
 - 3) w umowie należy zastrzec możliwość wcześniejszego jej wypowiedzenia na wypadek niedotrzymania terminów, o których mowa w pkt 2).
6. W umowie należy przewidzieć możliwość jej wcześniejszego wypowiedzenia z przyczyn uzasadnionych interesem Gminy oraz obowiązujący w takiej sytuacji sposób wzajemnych rozliczeń.

§ 6. W razie niemożności wykonania uchwały Rady Miejskiej podjętej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, a dotyczącej nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas dłuższy niż trzy lata, Zarząd Miasta zadysponuje tymi nieruchomościami, zgodnie z zasadami przewidzianymi w niniejszej uchwale.

§ 7. Obciążanie i nabywanie nieruchomości komunalnych regulują uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr LVIII/506/93 z dnia 9 czerwca 1993 r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości na cele związane z wodno-kanalizacyjnym uzbrojeniem terenów komunalnych i regulacją rzek,
- 2) Nr LXXV/690/94 z dnia 11 maja 1994 r. w sprawie nabywania nieruchomości lub ich części przez Gminę Miejską Łódź na cele związane z przebudową istniejących ulic oraz ich modernizacją,
- 3) Nr XXXIV/372/96 z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążanie nieruchomości gruntowych.

§ 8. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr LXVIII/616/93 z dnia 29 grudnia 1993 r. w sprawie sprzedaży lub nabywania udziałów we współwłasności nieruchomości,
- 2) Nr XXII/241/95 z dnia 22 listopada 1995 r. zmieniająca uchwałę w sprawie sprzedaży lub nabywania udziałów we współwłasności nieruchomości,

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący

Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz Matuszak
Grzegorz MATUSZAK