

**Uchwała Nr LXI/1367/01  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 30 maja 2001 r.**

**w sprawie programu gospodarczego Miasta Łodzi w zakresie sprzedaży samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi oraz przyznania prawa pierwszeństwa w ich nabyciu na rzecz ich najemców i dzierżawców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6, pkt 9a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543), Rada Miejska w Łodzi w zakresie polityki gospodarczej stawiając sobie za cel uwłaszczenie dotychczasowych najemców i dzierżawców prowadzących działalność gospodarczą w lokalach użytkowych

**uchwała, co następuje**

- § 1. Sprzedaż samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Łodzi zwanych w treści uchwały „lokalami użytkowymi” odbywa się na zasadach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem zasad określonych niniejszą uchwałą.
- § 2.1. Sprzedaż lokali użytkowych następuje na warunkach i za cenę ustaloną w przetargu – ograniczonym do przedsiębiorców zarejestrowanych na terenie Miasta Łodzi oraz osób wykonujących wolne zawody zarejestrowanych w korporacjach zawodowych na terenie Miasta Łodzi.
2. Sprzedaż lokali użytkowych następuje wraz z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu.
  3. W budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu z jednoczesnym oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste – sprzedaż lokalu użytkowego następuje wraz z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste.
- § 3.1. Sprzedaży podlegają wyłącznie te lokale użytkowe, które przeznaczone zostały do sprzedaży przez Zarząd Miasta.
2. Przeznaczone do sprzedaży mogą być lokale użytkowe znajdujące się w budynkach mieszkalnych położonych w I, II, III i IV strefie (określonej przepisami uchwały Nr 2050/251/2000 Zarządu Miasta Łodzi z dnia 7 grudnia 2000 roku w sprawie podziału miasta na strefy oraz stawek czynszu najmu lokali użytkowych), w których sprzedano co najmniej 60% lokali mieszkalnych.

§ 4. Sprzedaży nie podlegają lokale użytkowe, o których mowa w § 3, znajdujące się w budynkach:

- 1/ przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu, przebudowy, modernizacji lub renowacji – zgodnie z planem inwestycji przyjętym przez Zarząd Miasta,
- 2/ wybudowanych i wyremontowanych lub zmodernizowanych przez Miasto Łódź po dniu 10 lipca 1996 r., w ramach programu remontowo – modernizacyjnego Zarządu Miasta,
- 3/ których stan technicznego zużycia przekracza normy zawarte w pkt 3.6. załącznika do uchwały Nr XIX/332/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 lipca 1999 r. w sprawie przyjęcia założeń polityki mieszkaniowej i rozwoju budownictwa mieszkaniowego Miasta Łodzi.

§ 5.1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom i dzierżawcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów najmu lub dzierżawy korzystają z nich nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli prowadzą w nich działalność zgodną z zawartą umową najmu lub dzierżawy, na dzień złożenia wniosku nie posiadają zaległości czynszowych oraz spełniają warunki określone w § 2 ust. 1.

2. Najemców i dzierżawców, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz przysługującym im pierwszeństwie w jego nabyciu, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Najemcy i dzierżawcy, o których mowa w ust. 1 korzystają z pierwszeństwa w nabywaniu lokali, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego i nie niższej od wartości lokalu.
4. W razie zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Pierwszeństwo wynikające z niniejszej uchwały realizowane jest w trzeciej kolejności.

§ 6.1. Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców i dzierżawców określonych w § 5, którzy za zgodą Miasta dokonali z zachowaniem przepisów prawa budowlanego przebudowy lub zabudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę i rozbudowę chyba, że umowa najmu-dzierżawy lub inna umowa zawarta z Miastem stanowi inaczej.

2. Zasady rozliczania nakładów za lokal użytkowy, poniesionych przez najemców i dzierżawców określonych w § 5 w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży, określają umowy najmu-dzierżawy lub inne umowy zawarte z Miastem w przedmiotowym zakresie.

3. W przypadku, gdy zaliczenie nakładów, o których mowa w ust. 2 następuje poprzez zaliczenie ich wartości na poczet ceny nabycia, stosuje się odpowiednio ust.1, z tym, że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany dokonanyymi nakładami.
- § 7. W przypadku, gdy lokal użytkowy usytuowany jest w budynku, w którym nie znajdują się lokale mieszkalne, sprzedaż lokali użytkowych w tym budynku odbywać się może wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej wyrażoną w odrębnej uchwale.
- § 8.1. Wszelkie koszty związane z nabyciem lokalu użytkowego ponosi jego nabywca.
2. Cena zakupu lokalu użytkowego winna być zapłacona jednorazowo w formie pieniężnej.
  3. W umowie sprzedaży lokalu użytkowego winno być zastrzeżone prawo pierwokupu na rzecz Miasta.
- § 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

*Grzegorz Matuszak*  
Grzegorz MATUSZAK