

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 2021 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich  
wyzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Określa się następujące zasady sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości mniejszej bądź równej 1 000 000 zł netto przez Prezydenta Miasta Łodzi:

- 1) sprzedaży oraz oddaniu w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości zabudowane i niezabudowane, wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, które nie są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu przy zachowaniu zasad określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i aktami wykonawczymi do ustawy, w szczególności rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 oraz z 2020 r. poz. 1698);
- 3) sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym Prezydent Miasta Łodzi dokonuje w przypadkach przewidzianych w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) warunkiem sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste jest uprzednie wystąpienie o opinię do:
  - a) właściwej jednostki pomocniczej Miasta Łodzi,
  - b) właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich jednostek organizacyjnych,
  - c) innych organów właściwych ze względu na szczególne cechy lub przeznaczenie nieruchomości, w szczególności: konserwatora zabytków, organów ochrony środowiska;

5) w przypadku braku opinii, o której mowa w pkt 4, po upływie 30 dni od daty wpływu wniosku o opinię, uznaje się, że jego adresat nie wnosi uwag.

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości większej niż 1 000 000 zł netto wymaga zachowania zasad określonych w ust. 1 pkt 1-4 oraz wymaga odrębnej zgody Rady Miejskiej w Łodzi, z zastrzeżeniem ust 3.

3. Nie wymaga uzyskania odrębnej zgody Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego bez względu na ich wartość;
- 2) sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego bez względu na jego wartość.”.

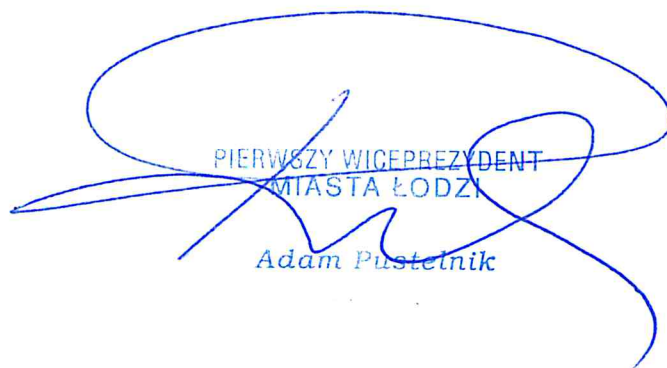
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

  
PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA ŁODZI  
Adam Pustelnik

Projekt zgodny z przepisami prawa,  
opiniuję pozytywnie pod względem formalno-prawnym  
DYREKTOR DEPARTAMENTU  
Gospodarowania Majątkiem  
Michał Chmielewski

W zeszłej PPR.  
RADCA PRAWNY  
dr Jarosław Stasiak  
8.01.2021r

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Zbywania  
i Nabywania Nieruchomości  
Agnieszka Graszka  
08.01.2021r.

RADCA PRAWNY  
Urszula Onak-Mirowska  
08.01.2021r.

KIEROWNIK  
Oddziału Legislacyjnego  
Tomasz Ujca  
08.01.2021r.

## UZASADNIENIE

Przedstawiony projekt uchwały Rady Miejskiej wprowadza zmiany w dotychczas obowiązującej uchwale Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) w zakresie paragrafu 2 regulującego zasady sprzedaży nieruchomości.

Proponowane zmiany dotyczą:

1. podwyższenia progu kwotowego z 500 tys. zł do 1 mln zł dotyczącego wartości nieruchomości, dla których zasady sprzedaży reguluje niniejsza uchwała systemowa, a ich sprzedaż pozostaje w kompetencji Prezydenta Miasta Łodzi – zmiana wynika ze wzrostu cen rynkowych nieruchomości jakie nastąpiły na przestrzeni ostatnich 8 lat, kiedy to uchwalono obecny próg;
2. wprowadzenia zasady, zgodnie z którą nieruchomości, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wymagają indywidualnej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi bez względu na wartość – zmiana pozwala na odejście od ponownego angażowania Rady Miejskiej w rozstrzygnięcia związane z nieruchomościami, dla których organ stanowiący przyjął plan zagospodarowania przestrzennego, wskazując funkcje terenów i wykluczając obrót nieruchomościami przeznaczonymi na cele publiczne;
3. doprecyzowania regulacji stanowiącej, że sprzedaż nieruchomości o wartości większej niż 1 mln zł wymaga odrębnej zgody Rady Miejskiej, z wyjątkami wymienionymi w ustępie 3 zmienionej uchwały – dotychczas tzw. uchwała systemowa Rady Miejskiej „milczała” co do kompetencji organu stanowiącego w zakresie zgód na sprzedaż nieruchomości powyżej 500 tys. zł; obecnie proponuje się uregulowanie tej kwestii wprost przy jednoczesnym zwiększeniu progu do 1 mln zł, co jest konsekwencją propozycji z pkt 1;
4. wykreślenia pkt 5 stanowiącego że „przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i zorganizowane jednorodzinne zasady finansowania przez Miasto Łódź infrastruktury winny być określone przed zbyciem nieruchomości; ograniczenie to nie dotyczy nieruchomości, na których – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi – Miasto Łódź nie będzie realizować infrastruktury z własnych środków finansowych” – przed sprzedażą nieruchomości Miasto jako sprzedający nie decyduje o kształcie i funkcji przyszłej inwestycji, brak jest również podstaw prawnych do nałożenia na nabywcę zobowiązań w zakresie budowy infrastruktury przed przeniesieniem własności nieruchomości;
5. wykreślenia pkt 6 stanowiącego, że o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste, decydują względy ekonomiczne, a także konieczność zapewnienia Miastu Łódź kontroli nad planowaną inwestycją – przepis niejednoznaczny i zbędny w kontekście obowiązku stosowania art. 12 ugn stanowiącego, iż „organy (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”.

Reasumując, zaproponowane zmiany mają w części charakter porządkujący, a w części ustalają nowy zakres podziału kompetencji pomiędzy Radę Miejską w Łodzi a Prezydenta Miasta Łodzi.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Łodzi jest zasadne.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Zbywania  
i Nabywania Nieruchomości  
*A. Graszka*  
Agnieszka Graszka