



§ 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

PREZYDENT  
MIASTA ŁODZI  
Adam Pustelnik

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM

Zbigniew Wiatr  
18.11.2023

Projekt zgodny z przepisami prawa,  
opiniuję pozytywnie  
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Hubert Zychalski  
KEM-1557  
17.11.2023

p.o. ZASTĘPCY  
Wydzielu Złotywnia  
i Nabywania Nieruchomości

Katarzyna Szymańska  
16.11.2023

KIEROWNIK  
Oddziału Legitymacyjnego

Tomasz Urjasek  
10.11.2023

INSPEKTOR

Wiktoria Lüderl

p.o. KIEROWNIKI ODDZIAŁU  
OBSEKWI PRAWO NIERUCHOMOŚCI

Anna Targowska

## Uzasadnienie

W dniu 31 sierpnia 2023 roku weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wprowadzona ustawą z dnia 26 maja 2023 roku o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi kontynuację zmian w obszarze prawa użytkowania wieczystego, których celem jest umożliwienie nabycia przez użytkowników wieczystych prawa własności gruntów wykorzystywanych przez nich na cele inne niż mieszkaniowe. Jednocześnie nowe przepisy przyznają użytkownikom wieczystym w odniesieniu do niektórych nieruchomości możliwość wystąpienia z roszczeniem o nabycie prawa własności.

Przepisy znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości będących własnością gminy, zobowiązują radę gminy do określenia w drodze uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych oraz określenia warunków udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

W związku z powyższym, zaistniała konieczność zmiany uchwały Nr XXXVIII/1169/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 roku w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lub oddawaniu w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Łodzi, w której m.in. zostały uregulowane warunki zastosowania bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości. Warunki udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych dotyczące m.in. spółdzielni mieszkaniowych zostały określone w projekcie nowej uchwały *w sprawie określenia szczegółowych wytycznych i warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Łodzi na rzecz ich użytkowników wieczystych*. W związku z tym, zasadne jest aby w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXVIII/1169/21 z dnia 10 lutego 2021 roku uchylić w § 1 pkt 1, który dotyczy udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lub ich części „sprzedawanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej lub wykorzystywanych na cele publiczne, a w szczególności jako:

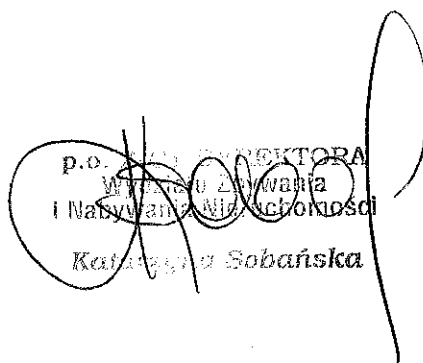
- a) tereny zielone,
- b) place zabaw,
- c) ciągi pieszo-jezdne,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) ogólnodostępne parkingi nieodpłatne,
- f) tereny służące działalności kulturalnej”.

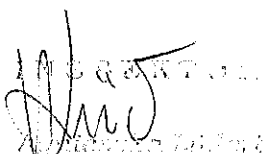
Uchylenie w § 1 pkt 3 i 4 uchwały, które regulują kwestię udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości spółdzielniom mieszkaniowym i osobom fizycznym - (użytkownikom wieczystym nieruchomości zabudowanych częścią budynku mieszkalnego lub użytkownikom wieczystym gruntu związanego z lokalami mieszkalnymi), związane jest z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego tego rodzaju nieruchomości z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 20

lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

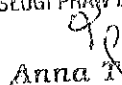
Zmiany przepisów uchwały określające wysokość bonifikat poprzez uchylenie w § 2 ust. 1 pkt 1, oraz w § 2 ust. 3, a także nadanie nowego brzmienia w § 2 ust. 2 oraz uchylenie w § 3 pkt 1 i ustalenie nowego brzmienia § 8 uchwały, wynikają z ograniczenia jej zakresu podmiotowego i przedmiotowego.

Projekt zmiany uchwały Nr XXXVIII/1169/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 roku w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lub oddawaniu w użytkowanie wieczyste niektórych nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Łodzi, pozwoli na dostosowanie przepisów prawa miejscowego do zmian wynikających z nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz umożliwi uregulowanie warunków dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w jednym akcie prawnym.

  
p.o. KIEROWNIKA SEKTORA  
WYKONAWCZEGO  
I NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI  
Katarzyna Sobańska

  
p.o. KIEROWNIKA  
ODDZIAŁU  
OBSEKURACJI PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
OBSEKURACJI PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

  
Anna Bągowska