Druk Nr 295/2023

Projekt z dnia 28 listopada 2023 r.

# UCHWAŁA NR

**RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

# z dnia r.

**zmieniająca uchwałę 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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.

o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 13 ust. 1b,

art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 1, 8, 9 i 10, ust. 1b, 2, 2a i 2b, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) i art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia

2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438, 1463 i 1681), Rada Miejska w Łodzi

# uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXVIII/1169/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1073), wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 1 uchyla się pkt 1, 3 i 4;

2) w § 2:

* 1. w ust. 1 uchyla się pkt 1,
  2. ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku, gdy na nieruchomościach, o których mowa w § 1 pkt 2, znajdują się lokale mieszkalne, a także lokale o innym przeznaczeniu, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do udziału odpowiadającego stosunkowi powierzchni lokali mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali.”,

* 1. uchyla się ust. 3;

1. § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. W sprawach wszczętych i niezakończonych do dnia 31 grudnia 2012 r., bonifikaty od ceny nieruchomości, o których mowa w § 1 pkt 2 i 5 ustala się w wysokości 98% wartości prawa własności nieruchomości gruntowej.”;

1. § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Do spraw, o których mowa w § 1 pkt 2, 5, 7 i 8, wszczętych i niezakończonych

przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.”.

§ 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

# 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:

* 1. tereny zielone,
  2. place zabaw,
  3. ciągi pieszo-jezdne,
  4. ulice wewnętrzne,
  5. ogólnodostępne parkingi nieodpłatne,
  6. 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.