

Druk Nr 264/2025
Projekt z dnia 17.11.2025.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania
mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Łodzi.

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XX/560/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 września 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8835), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Dział IX Usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030, zachowuje moc do dnia 31 grudnia 2038 r.”;

2) w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030, stanowiącym załącznik do uchwały:

a) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Okres powierzenia w zakresie:

1) wskazanym w § 20 ust. 2 pkt 1: 1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2028 r.;

2) wskazanym w § 20 ust. 2 pkt 2: 1 stycznia 2026 r. – 31 grudnia 2038 r.

2. W zakres usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym wchodzi przeprowadzenie działań inwestycyjnych, służących tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz zapewnienie dostępności mieszkań dla osób spełniających warunki kwalifikujące ich do korzystania z mieszkań komunalnych. Świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym rozpoczyna się:

1) z chwilą rozpoczęcia realizacji projektów „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi” 1-8 lub „Szlakiem Architektury Włókienniczej. Rewitalizacja Księżego Młyna”, tj. 1 stycznia 2017 r.;

2) z chwilą rozpoczęcia realizacji projektu „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi” (projekt 9), tj. 1 stycznia 2026 r.

3. Jako moment zakończenia świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym przyjmuje się:

- 1) dla projektów „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi” 1-8 oraz „Szlakiem Architektury Włókienniczej. Rewitalizacja Księżego Młyna”, zakończenie okresu trwałości tj. 31 grudnia 2028 r.;
- 2) dla projektu „Rewitalizacja Obszarowej Centrum Łodzi” (projekt 9) - 31 grudnia 2038 r.

4. W pierwszym kwartale 2028 r. dokonana zostanie weryfikacja tych ustaleń w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 1 natomiast w drugim kwartale 2038 r. dokonana zostanie weryfikacja tych ustaleń w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 2 i jeśli okres amortyzacji projektów nie zakończy się, okres świadczenia UOIG zostanie wydłużony. Weryfikacji dokonuje Prezydent Miasta Łodzi i po jej przeprowadzeniu, jeśli zajdzie konieczność wydłużenia okresu powierzenia, przedkłada stosowny projekt uchwały Radzie Miejskiej w Łodzi.

5. Ze względu na fakt, że z realizacją omawianych usług w ogólnym interesie gospodarczym wiąże się konieczność przeprowadzenia znacznych inwestycji, których okres amortyzacji przekracza 10 lat, uzasadnione jest, w świetle przepisów Decyzji UOIG świadczenie UOIG przez okres dłuższy, tj. minimum 12 lat, obejmujący okres realizacji inwestycji oraz okres amortyzacji projektów „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi” 1-8, „Szlakiem Architektury Włókienniczej. Rewitalizacja Księżego Młyna” oraz „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi” (projekt 9).”,

b) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. W celu określenia rozsądnego zysku zastosowano art. 5 ust. 7 Decyzji UOIG przyjmując maksymalny zwrot z kapitału jako:

- 1) 3,29% (stopa SWAP obowiązująca w okresie od 1 lipca 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. plus 100 punktów bazowych) w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 1;
- 2) 6,73% (stopa SWAP obowiązująca w okresie od 1 stycznia 2025 r. plus 100 punktów bazowych) w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 2.

2. Za wykonywanie powierzonych zadań Wykonawcy przysługuje rekompensata niezbędna do pokrycia kosztów netto, wynikających z wywiązywania się ze zobowiązań z tytułu świadczenia usług publicznych, z uwzględnieniem rozsądnego zysku. Wysokość przyznanej rekompensaty nie może prowadzić do przekroczenia wewnętrznej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału w całym okresie powierzenia w wysokości:

- 1) 3,29% w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 1;
- 2) 6,73% w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 2.”,

c) w § 24 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do oceny, czy rekompensata za świadczenie usług publicznych nie jest nadmierna stosuje się wskaźnik wewnętrznej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału w całym okresie powierzenia, który nie może przekroczyć wartości:

- 1) 3,29% w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 1;
- 2) 6,73% w odniesieniu do zakresu wskazanego w § 20 ust. 2 pkt 2.”.

§ 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**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI
dr ADAM WIECZOREK

P.O. DYREKTORA
DEPARTAMENTU MIESZKALNICTWA
Paweł Jędrachowicz

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

RADCA PRAWNY

GLÓWNY SPECJALISTA

z up. DYREKTORA BIURA

GLÓWNY SPECJALISTA

Regina Wojaś
Łd - 940

Olga Mańrygajto

Elżbieta Kurowska
Kierownik Oddziału

Strona 3

Małżona Józwiak

17.11.25r

17.11.25r

17.11.2015

UZASADNIENIE

Konieczność zmiany uchwały Nr XX/560/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 września 2025 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 8835) wynika z przygotowywania wniosku o dofinansowanie dla projektu „Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi” (Projekt 9). Zmiany dotyczą Działu IX Usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030, a w szczególności:

- Okresu powierzenia świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym - dla Projektu 9 - od 1 stycznia 2026 do 31 grudnia 2038.
- Zastosowanie innej stopy SWAP w rozliczeniach wewnętrznej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału w całym okresie powierzenia niż dla dotychczasowych projektów, tj. 6, 73% (stopa SWAP obowiązująca w okresie od 1 stycznia 2025 r. plus 100 punktów bazowych).

Celem zmian jest zapewnienie spójności modelu finansowego przygotowanego dla wymienionego Projektu z zapisami uchwały.

Przyjęcie zaproponowanej uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2025-2030 w zakresie Działu IX Usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym, nie obciąża budżetu Miasta Łodzi.

z up. DYREKTORA BIURA

Elżbieta Kierowska
Kierownik Oddziału