

Bezprzetargowa sprzedaż/oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste (poza spółdzielniami i wspólnotami mieszkaniowymi, PZD i dotychczasowymi posiadaczami)

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Procedura ma na celu sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym zgodnie z art. 37 ust. 2 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, po uprzednim zweryfikowaniu możliwości zbycia nieruchomości, oraz podjęciu uchwał Rady Miejskiej (jeśli wymagana) i zarządzeń Prezydenta Miasta zgodnie z: patrz „Sposób załatwienia sprawy” oraz „Podstawa prawna”. Tryb dedykowany jest podmiotom spełniającym przesłanki sprzedaży bezprzetargowej, w tym użytkownikom wieczystym występującym o nabycie gruntów gospodarczych w trybie zwykłym (art. 32 i art. 69 ww. ustawy) jak występujących z żądaniem nabycia prawa własności (art. 198g i następane ww. ustawy).

Najważniejsze etapy realizacji procedury

KROK 1



Złóż wniosek

elektronicznie, w Urzędzie, pocztą lub mailem

KROK 2



Czekaj

na pismo o wszczęciu

KROK 3



Czekaj

na pismo o cenie

KROK 4



Odpowiedz

na pismo o cenie

KROK 5



Czekaj

na sprzedaż

Przydatne informacje

- możliwość złożenia wniosku online
- oprócz wniosku nie trzeba składać żadnych innych dokumentów
- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika
- sprawa nie wymaga opłat

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. Katalog przypadków, kiedy nieruchomość może zostać zbyta w drodze bezprzetargowej jest wymieniony w art. 37 ust. 2 i 3 oraz art. 198 g i następane ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Miasta Łodzi winny złożyć stosowny wniosek. Użytkownik wieczysty nieruchomości może wystąpić w każdym czasie z wnioskiem o nabycie prawa własności nieruchomości (art. 32 i art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz z żądaniem sprzedaży na jego rzecz prawa własności do dnia 31 sierpnia 2024 r. (art. 198g i następane ustawy o gospodarce nieruchomościami).
3. Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym poprzedzona jest ustaleniem, czy nieruchomość może podlegać zbyciu z punktu widzenia zadań Miasta, ewentualnej przydatności terenu na cel publiczny oraz badaniem stanu prawnego.
4. Sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego w oparciu o art. 32 i art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest obligatoryjna, a cenę nieruchomości ustala się w oparciu o operat

szacunkowy jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży (przy gruntach niewykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej) albo jako kwotę wyższą niż ww. iloczyn, jednak nie wyższą niż wartość prawa własności nieruchomości (przy gruntach wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej).

5. Sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego w oparciu o art. 198g i następane ustawy o gospodarce nieruchomościami jest obligatoryjna pod warunkiem złożenia wniosku do dnia 31 sierpnia 2024 r., a cenę nieruchomości ustala się w oparciu o operat szacunkowy jako kwotę wyższą niż ww. iloczyn, jednak nie wyższą niż wartość prawa własności nieruchomości; o ile w okresie od 31 sierpnia 2022 r. do 31 sierpnia 2023 r. użytkownik wieczysty przyjął ofertę nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zawartą w wypowiedzeniu albo właściwy organ nie odmówił aktualizacji tej opłaty na żądanie użytkownika wieczystego, do ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przyjmuje się wartość nieruchomości, która była podstawą ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
6. W przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego, gdy różnica między wartością nieruchomości a ustaloną ceną nieruchomości przekracza dopuszczalny limit pomocy publicznej de minimis stosuje się dopłatę do ceny nieruchomości ustalaną zgodnie z art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Do końca 2024 r. planuje się skierowanie do Rady Miejskiej w Łodzi projektu uchwały, w który określone zostaną szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.
8. Planuje się, iż informacje o cenie nieruchomości będą przekazywane wnioskodawcom, będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości w I kwartale 2024 r. (w przypadku wniosków złożonych w IV kwartale 2023 r.).
9. Nieruchomość zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami może być zbyta w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna i może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej (a wnioskodawcą jest właściciel tej nieruchomości).
10. Zgodę na sprzedaż nieruchomości Miasta w drodze bezprzetargowej wydaje Rada Miejska w Łodzi podejmując stosowną uchwałę (jeżeli wartość nieruchomości wynosi więcej niż 1 000 000 zł i nie obowiązuje dla niej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; nie dotyczy sprzedaży na

rzecz użytkowników wieczystych). Prezydent Miasta podejmuje zarządzenie sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości oraz ogłoszenia jej wykazu.

11. Dla nieruchomości stanowiących własność Miasta warunkiem sprzedaży nieruchomości zgodnie z uchwałą Nr [XXVII/547/08](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141 z późn. zm.) jest uprzednie uzyskanie opinii właściwej jednostki pomocniczej Miasta Łodzi, właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich jednostek organizacyjnych oraz innych organów właściwych ze względu na szczególne cechy lub przeznaczenie nieruchomości.
12. Zakończeniem postępowania jest podpisanie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (po uprzednim podpisaniu przez strony protokołu z rokowań).

Informacje uzupełniające

W przypadku wniosku o nabycie nieruchomości będącej we współużytkowaniu wieczystym, warunkiem wszczęcia sprawy jest złożenie wniosku podpisanego przez wszystkich użytkowników wieczystych (na jednym dokumencie bądź odrębnie).

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Nie dotyczy

Miejsce załatwienia

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości
Oddział Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych
Oddział Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

Umawianie/rezerwacja wizyty

- Telefonicznie: +48 (42) 638-47-66
- Poczta elektroniczną: znn@uml.lodz.pl

OPŁATY

Brak

DOKUMENTY

Termin składania dokumentów

Żądanie użytkownika wieczystego w trybie art. 198g i następne jest skuteczne pod warunkiem złożenia do dnia 31 sierpnia 2024 r.

Wymagane dokumenty

- Wniosek o nabycie nieruchomości

druk do pobrania [72 KB, .DOC] [Pobierz druk do pobrania](#)

Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

klauzula informacyjna do pobrania [41.79 KB, .DOCX] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- uchwała 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 z późn. zm.)

Tryb odwoławczy

Nie dotyczy

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Data wygenerowania: 06-07-2024 20:41:42