

UCHWAŁA NR

SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie
Województwa Łódzkiego

Na podstawie art. 18 pkt 1 lit. b i pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566, 1907 i 1940) oraz w związku z art. 13, art. 43 ust. 6 i art. 68 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz art. 8 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Łódzkiego, które stanowią załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Traci moc uchwała nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie, wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne, zmieniona uchwałą nr XXXIX/734/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2013 r. i uchwałą nr XXI/252/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 22 marca 2016 r.

2. Sprawy wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie uchwały prowadzi się na zasadach w niej określonych.

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

Przewodnicząca
Sejmiku Województwa
Łódzkiego

Małgorzata Grabarczyk

Zastępca Dyrektora

Daniel Żyżelewicz

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Natalia Dzierbicka

Departamentu Infrastruktury

Krzysztof Smela

Zatwierdzono pod względem
formalno-prawnym

Radca Przewodniczącego
Łódzkiego

Strona 1

06.03.2025r.

Załącznik do uchwały Nr
Sejmiku Województwa Łódzkiego
z dnia.....2025 r.

**Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie
Województwa Łódzkiego**

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w załączniku do uchwały jest mowa o:

- 1) Województwie, Sejmiku, Zarządzie Województwa – należy przez to rozumieć odpowiednio Województwo Łódzkie, Sejmik Województwa Łódzkiego, Zarząd Województwa Łódzkiego;
- 2) Zarządzie Nieruchomości – należy przez to rozumieć Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego będący wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną;
- 3) Zarządzie Dróg – należy przez to rozumieć Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi będący wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną;
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881);
- 5) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237);
- 6) nieruchomościach Województwa – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części, które stanowią przedmiot własności Województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Województwa Łódzkiego oraz udziały Województwa Łódzkiego we własności lub w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, a także nieruchomości będące w posiadaniu samoistnym Województwa;
- 7) wojewódzkim zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Województwa Łódzkiego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Województwa;



- 8) nieruchomościach wojewódzkich osób prawnych – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności lub użytkowania wieczystego wojewódzkich osób prawnych oraz udziały w takich nieruchomościach;
- 9) wojewódzkiej osobie prawnej – należy przez to rozumieć samorządową jednostkę organizacyjną, której ustawy przyznają taki status i osobę prawną, która może być tworzona na podstawie odrębnych ustaw wyłącznie przez Województwo;
- 10) wojewódzkiej samorządowej jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć wojewódzką jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej utworzoną lub przejętą przez Województwo;
- 11) gospodarowaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć w szczególności nabywanie, zbywanie, zamianę, darowiznę, zrzeczenie się, oddawanie w użytkowanie wieczyste, oddawanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydierżawianie, najem, użyczenie, wnoszenie nieruchomości w postaci aportu do spółek prawa handlowego oraz do fundacji;
- 12) posiadaniu zależnym – należy przez to rozumieć dzierżawę, najem i użyczenie;
- 13) podmiocie leczniczym – należy przez to rozumieć podmioty wymienione w art. 4 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 799, 1897 oraz z 2025 r. poz. 129), dla których podmiotem tworzącym jest Samorząd Województwa Łódzkiego.

§ 2. 1. Zarząd Województwa określa formę władania nieruchomościami Województwa przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne oraz przez wojewódzkie osoby prawne na podstawie zasad określonych w przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

2. Jeżeli wojewódzka samorządowa jednostka organizacyjna lub wojewódzka osoba prawna włada nieruchomością, a nieruchomość nie została oddana jej w trwały zarząd, użytkowanie, użytkowanie wieczyste, bądź nie została jej przekazana do zarządzania, a także nie została zawarta z nią w formie pisemnej umowa w przedmiocie oddania w posiadanie zależne, oznacza to, że nieruchomość została jednostce bezumownie użyczona.

DZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Poza przypadkami gdy Ustawa lub przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Zarząd Województwa może nabywać w imieniu Województwa własność

nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności naniesień, udziały w prawie własności, udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz ograniczone prawa rzeczowe, uwzględniając w szczególności poprawę funkcjonalności nieruchomości, potrzeby rozwoju regionu łódzkiego wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego i strategii rozwoju Województwa oraz obowiązek wykonywania przez Województwo zadań statutowych.

2. W przypadku, gdy cena nabycia: prawa własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności naniesień, udziału w prawie własności, udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości albo ograniczonego prawa rzeczowego przekracza kwotę 1 000 000 zł, do dokonania takiej czynności wymagana jest uprzednia zgoda Sejmiku.

§ 4. W przypadku nabywania gruntów przeznaczonych pod drogi wojewódzkie lub leżących w pasach drogowych tych dróg, czynności przewidziane dla Zarządu Województwa wykonuje Dyrektor Zarządu Dróg.

DZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości z wojewódzkiego zasobu nieruchomości

§ 5. 1. Zarząd Województwa może przeznaczyć do zbycia nieruchomości Województwa lub ich części stanowiące samodzielne lokale mogące być przedmiotem odrębnej własności na mocy przepisów szczególnych, które wchodzi w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości, jeśli nie ma potrzeby zagospodarowania tych nieruchomości lub ich części na cele związane z wykonywaniem zadań Województwa.

2. Sprzedaż nieruchomości Województwa realizowana jest na podstawie przepisów Ustawy.

3. Wierzytelności Województwa w stosunku do nabywcy nieruchomości podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

DZIAŁ IV

Oddawanie nieruchomości w posiadanie zależne oraz obciążanie nieruchomości

Rozdział 1

Oddawanie nieruchomości Województwa w najem, dzierżawę lub użytkowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - przepisy ogólne

§ 6. 1. Oddawanie nieruchomości Województwa w najem, dzierżawę lub użytkowanie, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu z wyjątkiem przypadków określonych w art. 37 ust. 4 i 4a Ustawy.

2. Do postępowania przetargowego stosuje się odpowiednio przepisy art. 37 i następnych Ustawy.

3. Przy oddawaniu nieruchomości Województwa w najem lub dzierżawę w drodze przetargu, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem § 23, Zarząd Województwa ustala czynsz w następujący sposób:

- 1) przyjmuje stawki czynszu w wysokości nie niższej niż ustalona przez organ wykonawczy gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości jako stawki wywoławcze podlegające licytacji;
- 2) w przypadku braku stawek, o których mowa w pkt 1) dotyczących określonego rodzaju nieruchomości w miejscu jej położenia, ustala stawkę wywoławczą czynszu podlegającą licytacji w oparciu o analizę stawek rynkowych i ofertowych, z uwzględnieniem lokalizacji nieruchomości, jej rodzaju, przeznaczenia, stanu technicznego i użytkowego oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wysokość stawki czynszu za najem i dzierżawę ustala się w drodze rokowań jeżeli oddanie nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym, uwzględniając w szczególności bieżące koszty utrzymania nieruchomości, lokalizację nieruchomości, jej rodzaj, przeznaczenie, szczegółowe usytuowanie, stan techniczny i użytkowy oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Oddając nieruchomość Województwa w użytkowanie, najem lub dzierżawę, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony Zarząd Województwa określa czas trwania umów uwzględniając potrzeby wynikające z realizacji zadań Województwa.

2. W przypadku nieruchomości zabudowanych, wymagających nakładów na remont kapitalny lub adaptację, a także nieruchomości niezabudowanych w przypadku wyrażenia zgody na ich zabudowę, czas trwania umów, o których mowa w ust. 1, określa się z uwzględnieniem okresu amortyzacji lub rozliczenia nakładów.

§ 8. W zawieranych umowach, o których mowa w § 7 ust. 1, zamieszcza się obligatoryjnie klauzulę przewidującą możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia na wypadek zaistnienia przynajmniej jednej z wymienionych okoliczności:

- 1) nieruchomość lub jej część jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
- 2) powstaje opóźnienie w zapłacie należności wynikających z umowy, za więcej niż dwa pełne okresy płatności;

3) nieruchomość lub jej część została oddana do korzystania osobom trzecim bez zgody Zarządu Województwa;

4) nie są wykonywane lub są nienależycie wykonywane inne warunki umowy.

§ 9. 1. W umowach, o których mowa w § 7 ust. 1, Zarząd Województwa ustanawia zabezpieczenie należności w nich określonych, w wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do umów użytkowania, najmu lub dzierżawy zawieranych z jednostkami samorządu terytorialnego, samorządowymi jednostkami organizacyjnymi i Skarbem Państwa.

Rozdział 2

Oddawanie nieruchomości Województwa w najem lub dzierżawę wojewódzkim samorządowym jednostkom organizacyjnym oraz wojewódzkim osobom prawnym

§ 10. Nieruchomości Województwa mogą być przez Zarząd Województwa oddawane wojewódzkim samorządowym jednostkom organizacyjnym oraz wojewódzkim osobom prawnym w najem lub dzierżawę, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, na cele związane z ich działalnością, jeżeli nie jest celowe lub możliwe oddanie ich odpowiednio w trwały zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste. Do czynności tych nie stosuje się przepisów Rozdziału 1.

Rozdział 3

Oddawanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne oraz wojewódzkie osoby prawne

§ 11. 1. Wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne oraz wojewódzkie osoby prawne władające nieruchomościami Województwa mogą, z zastrzeżeniem ust. 7, oddać nieruchomość lub jej część w posiadanie zależne wyłącznie na warunkach określonych w niniejszych zasadach, powiadamiając o tym Zarząd Województwa przed zawarciem umowy, z wyłączeniem spraw określonych w art. 22 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 320 i 1222).

2. Występując do Zarządu Województwa w sprawach, o których mowa w ust. 1, wojewódzka samorządowa jednostka organizacyjna lub wojewódzka osoba prawna są zobowiązane określić:

- 1) przedmiot najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 2) przeznaczenie przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 3) dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości;
- 4) rachunek ekonomiczny zawierający:

- a) koszty ponoszone przez jednostkę;
 - b) stawkę zaproponowanego czynszu;
 - c) przewidywany efekt ekonomiczny;
- 5) podstawowe dane o najemcy, dzierżawcy lub biorącym w użyczenie;
- 6) projekt umowy.

3. Oddanie nieruchomości w posiadanie zależne, o którym mowa w ust. 1, następuje za zgodą Zarządu Województwa.

4. Wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne oraz wojewódzkie osoby prawne oddając nieruchomość w posiadanie zależne stosują odpowiednio przepisy Rozdziału 1 i mogą one zawierać umowy w tym zakresie na czas nie dłuższy niż czas, na który ustanowiono odpowiednio trwały zarząd lub oddano nieruchomość w użytkowanie.

5. Zgody, o której mowa w ust. 3, nie wymaga:

- 1) wynajmowanie lub wydzierżawianie jednemu podmiotowi powierzchni nieruchomości, nie przekraczających łącznie 100,00 m², zlokalizowanych na tej samej nieruchomości;
- 2) wynajmowanie lub wydzierżawianie części nieruchomości jednorazowo, na czas oznaczony do 3 miesięcy;
- 3) oddawanie nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie w zakresie spraw określonych w art. 22 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 320);
- 4) oddawanie nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie przez podmioty lecznicze uczelniom medycznym w celu, o którym mowa w art. 89 ustawy o działalności leczniczej.

6. Wojewódzkie osoby prawne przedkładają Zarządowi Województwa do 31 marca każdego roku wykaz umów, o których mowa w ust. 1 i 5, zawartych w poprzednim roku kalendarzowym.

7. Przepisów niniejszego paragrafu nie stosuje się do nieruchomości zarządzanych przez Zarząd Nieruchomości.

Rozdział 4

Obciążanie nieruchomości

§ 12. Obciążanie nieruchomości Województwa może nastąpić w szczególności poprzez:

- 1) oddanie nieruchomości w trwały zarząd;

2) obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- a) oddanie nieruchomości w odpłatne i nieodpłatne użytkowanie;
- b) ustanowienie służebności;
- c) ustanowienie hipoteki.

§ 13. 1. Nieruchomości znajdujące się w wojewódzkim zasobie nieruchomości, Zarząd Województwa może oddać na cele związane z prowadzoną działalnością:

- 1) wojewódzkim samorządowym jednostkom organizacyjnym, w trwały zarząd;
- 2) wojewódzkim osobom prawnym, w odpłatne użytkowanie, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.

2. Zarząd Województwa określa czas oddania w użytkowanie z uwzględnieniem realizacji zadań Województwa.

3. Warunki oddania nieruchomości wojewódzkiej samorządowej jednostce organizacyjnej lub wojewódzkiej osobie prawnej w trwały zarząd lub użytkowanie, Zarząd Województwa określa odpowiednio w decyzji lub w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego.

§ 14. 1. Nieruchomości Województwa mogą być przez Zarząd Województwa oddawane w odpłatne użytkowanie wojewódzkim osobom prawnym z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Podmiotom leczniczym, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o działalności leczniczej, Zarząd Województwa oddaje nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na czas oznaczony lub nieoznaczony.

3. Do opłat z tytułu odpłatnego użytkowania stosuje się odpowiednio przepisy działu II rozdziału 8 Ustawy dotyczące trwałego zarządu, z tym że określenie wysokości opłat następuje w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego.

§ 15. Wojewódzka samorządowa jednostka organizacyjna oraz wojewódzka osoba prawna posiadające nieruchomość Województwa odpowiednio w trwałym zarządzie lub użytkowaniu mają prawo do wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za uprzednią zgodą Zarządu Województwa.

§ 16. Zarząd Województwa może pozbawić wojewódzką samorządową jednostkę organizacyjną lub wojewódzką osobę prawną prawa korzystania z nieruchomości Województwa, w przypadku, gdy:

- 1) wykonuje swoje prawo niezgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki;
- 2) nie ponosi ciężarów, które obciążają nieruchomość;
- 3) nie dokonuje napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z nieruchomości;

4) nie zawiadomi Zarządu Województwa o dochodzeniu przez osobę trzecią jakichkolwiek roszczeń dotyczących prawa własności;

5) narusza przepisy § 11.

§ 17. Po wygaśnięciu trwałego zarządu lub prawa użytkowania nieruchomości, Zarząd Województwa postanawia o dalszym przeznaczeniu nieruchomości Województwa, biorąc pod uwagę potrzeby realizacji zadań statutowych Województwa.

§ 18. Na nieruchomości wchodzącej w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości Zarząd Województwa może ustanowić:

1) służebność gruntową oraz występować o ustanowienie służebności gruntowej na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości lub jej użytkownika wieczystego;

2) służebność przesyłu.

§ 19. 1. W celu zabezpieczenia wierzytelności osób trzecich w stosunku do Województwa, wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej lub wojewódzkiej osoby prawnej, Zarząd Województwa może za zgodą Sejmiku obciążyć, hipoteką nieruchomość znajdującą się w wojewódzkim zasobie nieruchomości.

2. Zgoda Sejmiku nie jest wymagana w przypadku, gdy wierzytelność wraz z należnościami ubocznymi i ujawnionymi już w księdze wieczystej obciążeniami, nie przekracza łącznie kwoty stanowiącej 50% wartości nieruchomości.

§ 20. Wysokość opłat za użytkowanie oraz wynagrodzenie za ustanowienie służebności Zarząd Województwa ustala na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

DZIAŁ V

Najem lokali mieszkalnych

§ 21. Najem lokali mieszkalnych będących własnością lub będących w samoistnym posiadaniu Województwa, nawiązywany jest w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 22. Przy określaniu stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych stosuje się zasady polityki czynszowej, uchwalane przez właściwy organ gminy, na obszarze której znajduje się lokal. Tak określona stawka czynszu nie może być jednak niższa niż wydatki obciążające właściciela, związane z utrzymaniem lokalu, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

§ 23. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawiera kierownik wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej lub wojewódzkiej osoby prawnej, w której władaniu znajdują się te lokale określając wysokość czynszu zgodnie z § 22.

§ 24. Wolne lokale mieszkalne znajdujące się we władaniu wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych lub wojewódzkich osób prawnych mogą być wynajmowane na czas oznaczony (np. czas trwania stosunku pracy) lub nieoznaczony.

DZIAŁ VI

Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych, garaży, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 25. 1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych, garaży, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi na rzecz ich najemców prowadzona jest stosownie do art. 34, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt. 1 i 7 Ustawy oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 oraz z 2023 r. poz. 1688).

2. Jeżeli dotychczasowy najemca nie złoży oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w nabyciu w terminie określonym w zawiadomieniu o sprzedaży, nieruchomość lub jej część może zostać sprzedana w drodze przetargu lub za zgodą Zarządu Województwa przekazana nieodpłatnie właściwej terytorialnie gminie.

§ 26. Sprzedaży na rzecz najemców podlegają, stanowiące własność Województwa Łódzkiego:

- 1) samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w domach wielolokalowych;
- 2) nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi;
- 3) garaże;
- 4) samodzielne lokale użytkowe znajdujące się w budynkach wielolokalowych;
- 5) samodzielne pomieszczenia gospodarcze;
- 6) nieruchomości zabudowane budynkami użytkowymi.

§ 27. Lokale oraz pomieszczenia gospodarcze usytuowane w budynkach nowo wybudowanych, zrewitalizowanych lub po remoncie kapitalnym, mogą być przedmiotem

sprzedaży po upływie 20 lat od daty uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie lub daty zakończenia remontu.

§ 28. Sprzedaży nie podlegają lokale oraz pomieszczenia gospodarcze:

- 1) w budynkach położonych na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 2) w budynkach wyłączonych z użytkowania;
- 3) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) wynajęte na czas określony;
- 5) oddane w najem, jako lokale zamienne;
- 6) w budynkach szkolnych i innych budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych.

§ 29. Sprzedaży nie podlegają garaże przeznaczone do czasowego użytkowania.

§ 30. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny może nastąpić, jeżeli zgodnie z przyjętym dla danego obszaru planem zagospodarowania przestrzennego dom ten przeznaczony jest do:

- 1) trwałego użytkowania;
- 2) czasowego użytkowania pod warunkiem możliwości:
 - a) jego odtworzenia,
 - b) realizacji na nieruchomości nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 31. 1. Pierwszeństwo w nabyciu z zastrzeżeniem ust. 2, przysługuje najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

2. Sprzedaż następuje na wniosek najemcy, który na dzień sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości nie jest dłużnikiem Województwa Łódzkiego.

§ 32. 1. Cenę lokalu, pomieszczenia gospodarczego, garażu lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny bądź budynkiem użytkowym ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości nie niższej niż ich wartość.

2. Od ceny lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny ustalonej zgodnie z ust. 1 udziela się bonifikaty w wysokości 80% – dla nabywcy będącego najemcą nieprzerwanie przez okres 2 lat.

3. Zarząd Województwa żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, o której mowa w ust. 2, po jej waloryzacji, jeżeli nabywca przed upływem 5 lat zbył lub wykorzystał lokal

mieszkalny lub nieruchomość zabudowaną domem jednorodzinnym na cele inne niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Nie żąda się zwrotu bonifikaty w przypadkach określonych w art. 68 ust. 2a Ustawy.

5. Zastrzeżenie obowiązku zwrotu bonifikaty oraz klauzulę poddania się przez nabywcę egzekucji z aktu notarialnego do wysokości zwaloryzowanej bonifikaty zamieszcza się w umowie sprzedaży.

6. Warunkiem sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym z bonifikatą jest udzielenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie na jego koszt wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji, hipoteką obciążającą zbywany lokal mieszkalny lub nieruchomość zabudowaną domem jednorodzinnym do kwoty stanowiącej 1,5 - krotność udzielonej bonifikaty.

7. Należność za nabycie lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty płatne miesięcznie przez okres nie dłuższy niż 5 lat.

8. Jeżeli cena za nabycie lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym zostanie rozłożona na raty, udzieloną bonifikatę obniża się o 10%.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące gruntów

§ 33. 1. Sprzedaż lokali, pomieszczeń gospodarczych lub garaży na rzecz najemców następuje z udziałem w prawie użytkowania wieczystego lub własności gruntu. Jeżeli lokale, pomieszczenia gospodarcze lub garaże wyodrębniane z nieruchomości zbywane były wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, kontynuacja sprzedaży następuje na zasadach dotychczasowych.

2. Przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy domu jednorodzinnego lub budynku użytkowego jest prawo własności nieruchomości gruntowej.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do garaży, o których mowa w art. 211 Ustawy.

§ 34. Przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, nabycie gruntu o powierzchni nieprzekraczającej 300 m² następuje z zastosowaniem bonifikaty wynikającej z § 32. Pozostała powierzchnia powyżej 300 m² jest zbywana według wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jej wartość.

DZIAŁ VII

Zarządzanie nieruchomościami

§ 35. 1. Zarządzaniem nieruchomościami bądź udziałami w nieruchomościach będącymi własnością Województwa, a także nieruchomościami bądź udziałami pozostającymi w jego wieczystym użytkowaniu i w samoistnym posiadaniu nie oddanymi w trwały zarząd, użytkowanie bądź użytkowanie wieczyste wojewódzkim samorządowym jednostkom organizacyjnym lub wojewódzkim osobom prawnym, zajmuje się Zarząd Nieruchomości na zasadach określonych w Ustawie i niniejszej uchwale.

2. Zarząd Nieruchomości przejmuje nieruchomość bądź udziały w nieruchomości do zarządzania na podstawie właściwej uchwały Zarządu Województwa oraz protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Za datę przejęcia nieruchomości bądź udziałów w nieruchomości uznaje się datę podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

4. Zarząd Nieruchomości może nabywać i zbywać nieruchomości do i z wojewódzkiego zasobu nieruchomości na podstawie odrębnego upoważnienia Zarządu Województwa.

DZIAŁ VIII

Ewidencja nieruchomości

§ 36. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ewidencję nieruchomości Województwa, w ujęciu rzeczowym i wartościowym, prowadzi Zarząd Nieruchomości. Wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne oraz wojewódzkie osoby prawne zobowiązane są do niezwłocznego przekazywania aktualnych danych w przypadku zaistnienia ich zmiany.

2. Ewidencję nieruchomości w ujęciu rzeczowym i wartościowym, zajętych pod drogi wojewódzkie i pozostających we władaniu Zarządu Dróg, prowadzi Zarząd Dróg.

§ 37. Zasady nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

UZASADNIENIE

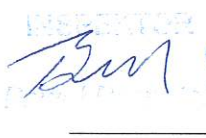
Zgodnie z art. 18 pkt 1 lit. b i pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566, 1907 i 1940) do wyłącznej właściwości sejmiku województwa należy stanowienie aktów prawa miejscowego - w szczególności zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim oraz podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych województwa dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

W związku ze zmianami ustawowymi oraz potrzebą zaktualizowania obowiązujących zapisów prawa miejscowego dotyczących zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie, wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne, przygotowany został projekt uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Łódzkiego.

Wyżej wymieniony projekt uchyla uchwałę nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie, wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 31 lipca 2009 r. nr 222, poz. 1989 ze zmianami).


Dyrektor
Departamentu Infrastruktury
Krzysztof Smela


Zastępca Dyrektora
Daniel Zdzieniewicz


Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Natalia Dzierbicka

ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

z dnia 11 marca 2024 r. 2025r.

**w sprawie przedłożenia projektu uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego
w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie
Województwa Łódzkiego**

Na podstawie § 28 pkt. 5 Statutu Województwa Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5236, z 2018 r. poz. 5865), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przedkłada się projekt uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Łódzkiego.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Joanna Skrzydlewska	Marszałek Województwa	
2. Piotr Wojtysiak	Wicemarszałek	
3. Agnieszka Ryś	Wicemarszałek	
4. Artur Bagieński	Członek Zarządu	
5. Artur Ostrowski	Członek Zarządu	

