

Uchwała nr 58/XXVI/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście"
z dnia 18-12-2018 r.
w sprawie: stawki opłaty przekształceniowej
na nieruchomości przy ulicy Piotrkowskiej 175a/177 w Łodzi

Na podstawie §41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni i §4 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej:

§ 1

Rada Nadzorcza ustala następującą wysokość opłaty przekształceniowej na nieruchomości Piotrkowskiej 175a/177 zgodnie z zapisami art. 7.ust 1,2,3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów:

L.p.	Tytuł opłaty	Jednostka miary	Stawka netto w zł	
			dla wszystkich zasobów lokalowych	
			mieszkalnych	użytkowych
1.	opłata przekształceniowa	m ²	0,58 zł	0,58 zł

Stawki obowiązują od 01.01.2019 r., zgodnie z art. 4 ust. 7 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm.

§ 2

Rada zobowiązuje Zarząd do wykonania uchwały i powiadomienia właścicieli i użytkowników lokali o zmianie stawek opłat w terminie do dnia 28.12.2018 r.


§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Paweł Stasiak

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Łukasz Piotrowski

W głosowaniu udział wzięło 6 członków Rady. Za uchwałą głosowało 6 członków. Przeciw uchwale głosowało: 0. Wstrzymało się od głosu: 0.

Uzasadnienie

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów Spółdzielnia jest zobowiązana do zapłaty za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności. Wysokość opłaty została ustalona na podstawie wysokości dotychczasowej opłaty rocznej ustalonej na podstawie wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste dot. działek 28/1, 28/4, 27/3, 27/1, 28/3 (trzy kopie wypowiedzeń stanowią załączniki 1,2,3 do niniejszej uchwały), oraz kalkulacji wysokości opłaty (załącznik nr 4 do niniejszej uchwały).

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"ŚRÓDMIEŚCIE"

L.dz 3155 Du
data 21.12.18y

Łódź, dnia 02-05-2016 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, ul. Piotrkowska 104
DGM-DM-I.6843.11.113.2016

Nr teczki: 113
Id umowy: 564683
Id kontrahenta: 777199

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŚRÓDMIEŚCIE"
W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ
UL. STANISŁAWA WIGURY 15
90-302 ŁÓDŹ

WYPOWIEDZENIE

**wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany
w użytkowanie wieczyste**

Na podstawie art. 77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami), art. 46 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515)

wypowiadam

wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 1/1 części gruntu położonego w Łodzi przy:

UL. PIOTRKOWSKA 175A/177;
UL. PIOTRKOWSKA 177A

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

o powierzchni 481 m², oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka(i) nr:

28/1 w obrębie S-7, 42,00 zł
28/4 w obrębie S-7, 408,00 zł

którego właścicielem jest GMINA ŁÓDŹ, uregulowanego w księdze wieczystej KW LD1M/00049659/3, a użytkownikiem wieczystym jest

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŚRÓDMIEŚCIE" W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ

i ustaliam

nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 1/1 części powyższego gruntu w wysokości 4.420,00 zł (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia złotych zero groszy), która obowiązuje od dnia 01.01.2017 r.

Łączna kwota opłaty rocznej i podatku VAT wynosi: 4.420,00 zł (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia złotych zero groszy)

Stosownie do treści art. 77 ust. 2a wyżej powołanej ustawy, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w następujący sposób:

- w I roku po aktualizacji (2017 r) - 1.894,38 zł
- w II roku po aktualizacji (2018 r) - 3.157,19 zł
- w III roku po aktualizacji (2019 r) i latach następnych - 4.420,00 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"ŚRÓDMIEŚCIE"

Łódź 1166
data 04.05.2016

Ustalona opłatę użytkownik winien wpłacić do dnia 31 marca każdego roku na rachunek:

URZĄD MIASTA ŁODZI WYDZIAŁ FINANSOWY ODDZIAŁ DOCHODÓW Z MAJĄTKU MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

GETIN NOBLE BANK S.A. W ŁODZI

Nr rachunku: 21 1560 0013 2026 0026 9540 1001

Nieuiszczenie opłaty rocznej, we wskazanym terminie spowoduje naliczenie odsetek na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do samodzielnego zachowywania wyznaczonego terminu wnoszenia opłat.

UZASADNIENIE

Dotychczas obowiązująca wartość gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym uległa zmianie i zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi 442.000,00 zł.

Opłata roczna stanowi 1,00% nowej wartości i została wyliczona w następujący sposób:

Wart. gruntu (zł)	Stawka	Udział	Opł. roczna netto (zł)	VAT	Opł. roczna brutto (zł)
1	2	3	4	5	1*2*3+5
442.000,00	1,00%	1/1* (1/1)	4.420,00	0,00	4.420,00

Z operatem szacunkowym można zapoznać się w Departamencie Gospodarowania Majątkiem, Wydziale Dysponowania Mieniem, Oddziale Aktualizacji Opłat i Rozliczeń UMŁ - Piotrkowska 104 - II piętro pokój nr 252A, telefon 638-42-81 w godzinach 13:00 - 15:00.

Pouczenie

Użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi ul. Piotrkowska 86 wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek do Kolegium składa się na piśmie w dwóch egzemplarzach.

Złożenie wniosku nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości.

W przypadku niezłożenia wniosku we wskazanym terminie, obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu.

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi

Z CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Graszka
.....
Agnieszka Graszka

Otrzymują
1. a/a

Łódź, dnia 02-05-2016 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, ul. Piotrkowska 104
DGM-DM-I..6843.11.108.2016

Nr teczki: 108
Id umowy: 564682
Id kontrahenta: 777199

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŚRÓDMIEŚCIE"
W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ
UL. STANISŁAWA WIGURY 15
90-302 ŁÓDŹ**

WYPOWIEDZENIE

**wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany
w użytkowanie wieczyste**

Na podstawie art. 77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami), art. 46 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515)

wypowiadam

wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 1/1 części gruntu położonego w Łodzi przy:

UL. PIOTRKOWSKA 175A;
UL. PIOTRKOWSKA 177

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

o powierzchni 1345 m², oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka(i) nr:

27/1 w obrębie S-7, 682.00 1205
28/3 w obrębie S-7, 658.00

którego właścicielem jest GMINA ŁÓDŹ, uregulowanego w księdze wieczystej KW LD1M/00229552/9, a użytkownikiem wieczystym jest

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŚRÓDMIEŚCIE" W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ

i ustalam

nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 1/1 części powyższego gruntu w wysokości 12.080,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy osiemdziesiąt złotych zero groszy), która obowiązuje od dnia **01.01.2017 r.**

Łączna kwota opłaty rocznej i podatku VAT wynosi: **12.080,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy osiemdziesiąt złotych zero groszy)

Stosownie do treści art. 77 ust. 2a wyżej powołanej ustawy, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w następujący sposób:

- ✓ - w I roku po aktualizacji (2017 r) - 5.297,14 zł
- ✓ - w II roku po aktualizacji (2018 r) - 8.688,57 zł
- w III roku po aktualizacji (2019 r) i latach następnych - 12.080,00 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"ŚRÓDMIEŚCIE"
Lódź
02.05.2016

Ustalona opłatę użytkownik winien wpłacić do dnia 31 marca każdego roku na rachunek:

URZĄD MIASTA ŁODZI WYDZIAŁ FINANSOWY ODDZIAŁ DOCHODÓW Z MAJĄTKU MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

GETIN NOBLE BANK S.A. W ŁODZI

Nr rachunku: 21 1560 0013 2026 0026 9540 1001

Nieuiszczenie opłaty rocznej, we wskazanym terminie spowoduje naliczenie odsetek na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do samodzielnego zachowywania wyznaczonego terminu wnoszenia opłat.

UZASADNIENIE

Dotychczas obowiązująca wartość gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym uległa zmianie i zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1.208.000,00 zł.

Opłata roczna stanowi 1,00% nowej wartości i została wyliczona w następujący sposób:

Wart. gruntu (zł)	Stawka	Udział	Opł. roczna netto (zł)	VAT	Opł. roczna brutto (zł)
1	2	3	4	5	1*2*3+5
1.208.000,00	1,00%	1/1* (1/1)	12.080,00	0,00	12.080,00

Z operatem szacunkowym można zapoznać się w Departamencie Gospodarowania Majątkiem, Wydziale Dysponowania Mieniem, Oddziale Aktualizacji Opłat i Rozliczeń UMŁ - Piotrkowska 104 - II piętro pokój nr 252A, telefon 638-42-81 w godzinach 13:00 - 15:00.

Pouczenie

Użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi ul. Piotrkowska 86 wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek do Kolegium składa się na piśmie w dwóch egzemplarzach.

Złożenie wniosku nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości.

W przypadku niezłożenia wniosku we wskazanym terminie, obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu.

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

A. Graszka
Agnieszka Graszka

Otrzymują
1. a/a

Łódź, dnia 02-05-2016 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, ul. Piotrkowska 104
DGM-DM-I.6843.11.110.2016

Nr teczki: 110
Id umowy: 848178
Id kontrahenta: 777199

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŚRÓDMIEŚCIE"
W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ
UL. STANISŁAWA WIGURY 15
90-302 ŁÓDŹ

WYPOWIEDZENIE

wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Na podstawie art. 77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami), art. 46 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515)

wypowiadam

wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 1/1 części gruntu położonego w Łodzi przy:

UL. PIOTRKOWSKA 175A

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

o powierzchni 1545m², oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka(i) nr:

27/3 w obrębie S-7, 1545-2

którego właścicielem jest GMINA ŁÓDŹ, uregulowanego w księdze wieczystej KW LD1M/00049660/3, a użytkownikiem wieczystym jest

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ŚRÓDMIEŚCIE" W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ

i ustalam

nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 1/1 części powyższego gruntu w wysokości 16.100,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy sto złotych zero groszy), która obowiązuje od dnia 01.01.2017 r.

Łączna kwota opłaty rocznej i podatku VAT wynosi: 16.100,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy sto złotych zero groszy)

Stosownie do treści art. 77 ust. 2a wyżej powołanej ustawy, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w następujący sposób:

- ✓ - w I roku po aktualizacji (2017 r) - 6.084,82 zł
- ✓ - w II roku po aktualizacji (2018 r) - 11.092,41 zł
- w III roku po aktualizacji (2019 r) i latach następnych - 16.100,00 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"ŚRÓDMIEŚCIE"

1166
02.05.2016

Ustalona opłatę użytkownik winien wpłacić do dnia 31 marca każdego roku na rachunek:

URZĄD MIASTA ŁODZI WYDZIAŁ FINANSOWY ODDZIAŁ DOCHODÓW Z MAJĄTKU MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

GETIN NOBLE BANK S.A. W ŁODZI

Nr rachunku: 21 1560 0013 2026 0026 9540 1001

Nieuiszczenie opłaty rocznej, we wskazanym terminie spowoduje naliczenie odsetek na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do samodzielnego zachowywania wyznaczonego terminu wnoszenia opłat.

UZASADNIENIE

Dotychczas obowiązująca wartość gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym uległa zmianie i zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1.610.000,00 zł.

Opłata roczna stanowi 1,00% nowej wartości i została wyliczona w następujący sposób:

Wart. gruntu (zł)	Stawka	Udział	Opł. roczna netto (zł)	VAT	Opł. roczna brutto (zł)
1	2	3	4	5	1*2*3+5
1.610.000,00	1,00%	1/1* (1/1)	16.100,00	0,00	16.100,00

Z operatem szacunkowym można zapoznać się w Departamencie Gospodarowania Majątkiem, Wydziale Dysponowania Mieniem, Oddziale Aktualizacji Opłat i Rozliczeń UMK - Piotrkowska 104 - II piętro pokój nr 252A, telefon 638-42-81 w godzinach 13:00 - 15:00.

Pouczenie

Użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi ul. Piotrkowska 86 wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek do Kolegium składa się na piśmie w dwóch egzemplarzach.

Złożenie wniosku nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości.

W przypadku niezłożenia wniosku we wskazanym terminie, obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu.

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

A. Graszka
Agnieszka Graszka

Otrzymują
1. a/a

Zał. nr 4 udziały KN 58/XX/1/2018

Kalkulacja opłaty przekształceniowej na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 175a/177
dot. działek 28/1, 28/4, 27/3, 27/1, 28/3 w obrębie S-7.

Od stycznia 2019 wieczyste użytkowanie zamienia się w opłatę przekształceniową z mocy prawa.

Wartość gruntów do wykupu jednorazowego wynosi:

$$1\,208\,000,00 + 1\,610\,000,00 + 442\,000,00 = 3\,260\,000,00 \text{ zł} \times 60\% = 1\,956\,000,00 \text{ zł}$$

$$3\,260\,000,00 - 1\,956\,000,00 = 1\,304\,000,00 \text{ zł}$$

$1\,304\,000,00 : 4\,699,64 \text{ m}^2 = 277,47 \text{ zł/m}^2$ (tylko w roku 2019) czyli wykup jednorazowy mieszkania o powierzchni 53 m^2 wyniesie $14\,705,91 \text{ zł}$

Opłata przekształceniowa wynosi łącznie rocznie 1% czyli

$$12\,080,00 + 16\,100,00 + 4\,420,00 = 32\,600,00 \text{ zł}$$

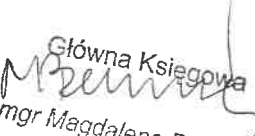
$$32\,600,00 : 12 \text{ m-cy} = 2\,716,17 \text{ zł} : 4\,699,64 \text{ m}^2 = 0,58 \text{ zł/m}^2/\text{m-c}$$

W załączeniu:

Wypowiedzenie w dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste dot. Dz.27/1,28/3.

Wypowiedzenie w dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste dot. Dz.28/1,28/4.

Wypowiedzenie w dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste dot. Dz.27/3.

Główna Księgowa

mgr Magdalena Banasiak