



DM-ZNN-III.0003.1.2024

Łódź, dn. 01 marca 2024 r.

**Pan
Tomasz Anielak
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi**

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 44 48
fax: +48 (42) 638 59 01
e-mail: sekretariat.wpap@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

W odpowiedzi na Pana interpelację, złożoną w dniu 22 lutego 2024 r., dotyczącą wykupu lokali usytuowanych w budynku położonym w Łodzi, przy ul. Żeromskiego ■■■, uprzejmie informuję, co następuje.

W dniu 08 lipca 2021 roku do Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości zostały przekazane przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi arkusze kontrolne nieruchomości, obejmujące wnioski najemców lokali mieszkalnych oraz wykaz trzech wolnych lokali użytkowych wraz z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną i zaświadczeniem o samodzielności lokali.

Uchwała nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (z późn.zm.) określała, że lokale znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży wyniosą co najmniej 50%. Przekazane przez Zarząd Lokali Miejskich wnioski najemców stanowiły 34,04%.

Jednakże analizując stan prawny nieruchomości oraz biorąc pod uwagę zainteresowanie najemców nabyciem lokali, rozważano różne możliwości prywatyzacji, w tym poprzez jej rozpoczęcie od sprzedaży, w drodze przetargu, wolnych lokali.

Niemniej biorąc pod uwagę, że jeden z wolnych lokali ma pow. 882,66 m², a lokale użytkowe o pow. 108,60 m² oraz 135,07 m² znajdują się w piwnicy, uznano, że nie są lokalami atrakcyjnymi do nabycia.

W związku z tym została podjęta decyzja o nieprzeznaczeniu nieruchomości do prywatyzacji, a otrzymane wnioski wraz z dokumentacją zostały zwrócone do Zarządu Lokali Miejskich wraz z pismem z dnia 29 maja 2023 roku, o czym zostali powiadomieni najemcy.

Odnosząc się do pytania, ilu nieruchomości w Łodzi dotyczy odmowa wykupu lokali z zasobu miasta oraz jakie są tego powody informuję, że należy wskazać dwie przyczyny. Pierwsza to niespełnienie wymogu określonego w przywołanej wyżej uchwale, tj. brak wymaganej wysokości udziału w częściach wspólnych. Jest to najczęściej występująca przyczyna odmowy. Niemniej taką przyczyną mogą być również zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeznaczających część nieruchomości na drogi wewnętrzne, tereny zielone czy place publiczne. Powodem odmowy może być również taki stan zasiedlenia, poziom zainteresowania lub struktura lokali, które nie pozwolą bądź utrudnią Miastu Łódź wyjście ze Wspólnoty Mieszkaniowej. Nie odniosę się do liczby odmów, gdyż nie prowadzimy takich statystyk.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK