



DM-ZNN-V.0003.2.2022

Łódź, dnia 15 lipca 2022 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 12 lipca 2022 r., a dotyczącą wykupu lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ul. Nowej 26, uprzejmie informuję, co następuje.

Sprzedaż lokali prowadzona jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (Dz. U. 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.) oraz przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem realizowanych przez Miasto projektów i programów inwestycyjnych, w tym w szczególności przedsięwzięć w zakresie rewitalizacji.

Zgodnie z przepisami uchwały Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. *w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi*, lokale znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, 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 lokali wyniosą co najmniej 50%.

Rozpoczęcie prywatyzacji nieruchomości wymaga przeprowadzenia postępowania przygotowawczego obejmującego szereg czynności polegających na weryfikacji kompletności, spójności i prawidłowości dokumentacji przekazanej przez Zarząd Lokali Miejskich. Niezbędnym jest także zasięgnięcie opinii i pozyskanie stanowisk jednostek organizacyjnych Miasta, uczestniczących w procesie gospodarowania mieniem. Sprzedaż nieruchomości nie może być prowadzona w oderwaniu od zamierzeń planistycznych, inwestycyjnych i architektonicznych, dlatego też proces opiniowania nie może zostać skrócony ani pominięty.

Wyżej opisane zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych mają zastosowanie wobec wszystkich, spełniających warunki podmiotów zainteresowanych nabyciem lokali, zaś wnioski o wykup realizowane są z uwzględnieniem okoliczności występujących na poszczególnych nieruchomościach.

Prowadzone postępowanie przygotowawcze, które pozwoliło na zebranie szeregu niezbędnych opinii oraz dokonanie pełnej oceny stanu i potencjału nieruchomości, zakończone zostało podjęciem decyzji o pozostawieniu nieruchomości przy ul. Nowej 24 i ul. Nowej 26 w zasobach Miasta.

Zgromadzona na przestrzeni lat korespondencja dotycząca przedmiotowej nieruchomości miała zawsze charakter informacyjny i wskazywała na zasady, i procedury jakie należy podjąć przy procedowaniu wniosków o wykup lokali, a nie zapewnienia o wykupie najmowanych lokali.

Sprzedaż mieszkań z nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowej 43 rozpoczęła się sprzedażą lokalu nr 43/44 w dniu 26.09.1994 r. Decyzja o prywatyzacji podejmowana była w innym okresie, kiedy nie przeprowadzano postępowania przygotowawczego, a kolejne sprzedaże lokali były kontynuacją tej wcześniejszej decyzji. Na przestrzeni lat sprzedano 14 lokali z tej nieruchomości.

Sprzedaż lokali komunalnych rozpoczęto w 1974 roku. Miasto nie prowadzi rejestru liczby nieruchomości, z których sprzedano lokale.

W wielu przypadkach mieszkańcy otrzymali odmowy wykupu najmowanych lokali. Odmowy takie były w sytuacjach: roszczeń do nieruchomości, braku samodzielności lokali, położenia, charakteru oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK