



DM-ZNN-III.0003.3.2022

Łódź, dnia 8 września 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 26 sierpnia 2022 r., a dotyczącą wykupu lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ul. Nowej 26, uprzejmie informuję, co następuje.

1. Nieruchomość położona w Łodzi, przy **ul. Nowej 26** jest uregulowana w księdze wieczystej KW nr LD1M/00107579/3, oznaczona w obrębie W-24, jako działka nr 307/6 o powierzchni 1582 m², na której usytuowany jest budynek mieszkalny, o pow. użytkowej 691,72 m² oraz budynek gospodarczy, w którym usytuowane są komórki lokatorskie, o pow. użytkowej 43,19 m². W budynku mieszkalnym znajduje się 14 samodzielnych lokali, w tym 13 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Wszystkie lokale są wynajmowane. Wykupem zainteresowanych jest 6 najemców lokali mieszkalnych, tj. 42% jej najemców, których udział w częściach wspólnych nieruchomości wynosi 53,58%. Sprzedaż lokali z tej nieruchomości nie została wstrzymana, co sugeruje Pan Radny w swoim piśmie. Postępowanie przygotowawcze zostało zakończone podjęciem decyzji o pozostawieniu nieruchomości w zasobach Miasta.

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

2. Złożone w 2013 roku 4 wnioski z nieruchomości położonej przy ul. Nowej 26 nie mogły być realizowane ze względu na zbyt małe zainteresowanie ze strony najemców (brak 50%). Pismem z dnia 07.10.2013 r. mieszkańcy posesji przy ul. Nowej 26 zostali poinformowani o podstawach prawnych dotyczących rozpoczęcia sprzedaży lokali, oraz, że „Do czasu uzyskania 50% udziałów oraz otrzymania pozytywnej opinii urbanistycznej, **procedowanie sprawy ewentualnego rozpoczęcia prywatyzacji nieruchomości zostaje wstrzymane**”.

Dopiero w 2021 roku wpłynęło do Urzędu Miasta Łodzi 6 wniosków, spełniając tym samym wymóg 50% udziałów, co umożliwiło podjęcie niezwłocznie postępowania przygotowawczego w sprawie. W prowadzonej od **2013 roku korespondencji**, mieszkańcy lokali z ul. Nowej 26 nigdy nie byli wprowadzani w błąd, co sugeruje Pan Radny, a jedynie informowani o zasadach wykupu lokali komunalnych, stanie prawnym nieruchomości. Uwzględniając zainteresowanie prywatyzacją przez mieszkańców ul. Nowej 26 i brak takiego zainteresowania wykupem przez mieszkańców z ul. Nowej 24, ówczesny Wydział Prawo do Nieruchomości rozpoczął w 2014 roku postępowanie w sprawie przeprowadzenia podziału nieruchomości ul. Nowa 24/26 na 2 dwie odrębne, niezależne nieruchomości.

Mieszkańcy o odmowie sprzedaży zostali powiadomieni niezwłocznie po podjęciu tej decyzji, przed wyceną lokali oraz aktami notarialnymi, co finalizuje proces prywatyzacji.

3. Zgodnie z zapisami art. 6b ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*, Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym, a także naprawiać podłogi, okna, drzwi, urządzenia sanitarne a także inne elementy wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez malowanie, naprawę czy wymianę. Prawa i obowiązki Najemcy umieszczone są także w zawartych przez mieszkańców/najemców umowach najmu.
4. Wszystkie nieruchomości administrowane przez ZLM podlegają okresowym przeglądom technicznym. Przygotowując nieruchomość do prywatyzacji w sytuacji odpowiedniej ilości otrzymanych wniosków, ZLM wykonuje na swój koszt

inwentaryzację architektoniczno-budowlaną nieruchomości, która jest niezbędna do ustalenia samodzielności lokali oraz wysokości udziałów każdego lokalu w nieruchomości.

5. Po przekazaniu przez ZLM kompletu dokumentów Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości rozpoczyna postępowanie przygotowawcze, które polega na zebraniu opinii i stanowisk jednostek organizacyjnych Miasta – MPU, ZLM, BRiM, ZDiT, ZIM, Wydziału Kształtowania Środowiska, Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz gestorów sieci. Długość tego procesu uzależniona jest od terminu udzielonych przez te jednostki odpowiedzi oraz ewentualnych zaleceń, wymogów, które należy wykonać. Dopiero po uzyskaniu opinii, wykonaniu ewentualnych wskazań, można w kompleksowy sposób ponownie ocenić nieruchomość oraz jej potencjał i podjąć decyzję o sprzedaży lub pozostawieniu jej w zasobach Miasta. Jednym z takich działań w tym przypadku był podział nieruchomości.
6. Niezwłocznie po podjęciu decyzji o pozostawieniu nieruchomości ul. Nowa 26 w zasobach Miasta, najemcy pismem z dnia 09.05.2022 zostali o tym fakcie powiadomieni.
7. ZLM poinformował, że zarówno do Rejonu Obsługi Najemców „Wschód” jak i do Wydziału Utrzymania Technicznego Obiektów Zarządu Lokali Miejskich, nie wpłynęły zgłoszenia najemców ww. nieruchomości, które dotyczyłyby wymiany i zakładania we własnym zakresie indywidualnych systemów ogrzewania opartych na gazie.
8. Wydział nie prowadzi rejestru spraw, w których sprzedaż nie doszła do skutku.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK