

Łódź, 25 lutego 2020 roku

DOA-OA-II.0003.58.2020

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 11
fax: +48 42 638 44 17
e-mail: j.skrzydowska@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Pan
Tomasz Anielak
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Janusz Paweł Rodny

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 11 lutego 2020 roku, w sprawie zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wynajętego na czas trwania stosunku pracy i wydania skierowania do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony na rzecz Państwa ██████████, celem umożliwienia Zainteresowanemu wykupu tego lokalu, informuję, że zgodnie z zapisami zawartymi w uchwale Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 roku *w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 roku, poz. 4450) z późn. zm., brak jest podstaw prawnych do pozytywnego rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Pragnę wskazać, że zapisy ww. uchwały w brzmieniu obowiązującym w 2014 roku, nie odnosiły się do kwestii możliwości wykupu lokalu wynajętego na czas trwania stosunku pracy, dawały jedynie możliwość, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, zmiany przeznaczenia lokalu wynajętego w tym trybie i zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony. Złożenie wniosku o zmianę przeznaczenia lokalu nie było jednoznaczne z pozytywnym jego rozpatrzeniem.

Uchylenie uchwałą Nr LXXV/2058/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 września 2018 roku *zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 roku, poz. 5209) powyższych zapisów, podyktowane było m.in. szczególnym charakterem lokali wydzielonych na ten cel, które od początku istnienia programu przeznaczone zostały do najmu, na czas trwania stosunku pracy, dla studentów ostatniego roku łódzkich uczelni lub absolwentów.

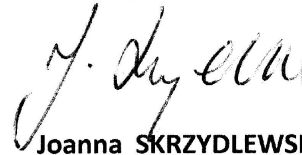
Ponadto należy wyjaśnić, że sprzedaż lokali prowadzona jest zgodnie z zapisami uchwały Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w *sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2610), z późn. zm. Sprzedażą nie są objęte lokale w budynkach rewitalizowanych lub po remoncie kapitalnym, przez okres 10 lat od daty uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie lub zakończenia remontu (lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy zostały wydzielone z budynków wyremontowanych w ramach Programu „Miasto Kamienic”). Dodatkowo lokale znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50 %.

Odnosząc się do kwestii inwestycji poczynionej w zajmowanym lokalu przez Zainteresowanych, należy zauważyć, że zgodnie z zawartą umową najmu najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia oraz dokonać przemieszczeń urządzeń technicznych jak i ich instalacji tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

Ponadto podkreślenia wymaga fakt, że pozostawanie w stosunku pracy na terenie Miasta Łodzi zawsze było warunkiem posiadania tytułu prawnego do lokalu, wynajętego w tym trybie. Osoby, które uzyskały tytuł prawny do lokalu, od początku trwania tego programu zobowiązane są do dostarczenia w terminie do 31 marca każdego roku, aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy. Niezłożenie przedmiotowego zaświadczenia we wskazanym terminie, może stanowić podstawę

do wszczęcia procedury opróżnienia zajmowanego lokalu. Powyższy zapis został również umieszczony w zawartej umowie najmu.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Joanna SKRZYDLEWSKA

Do wiadomości:

Wydział Organizacyjno – Administracyjny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ