

23 marca 2023 r. Łódź, dn.



DOD.054.20.2023

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 11  
e-mail: j.skrzydłewska@uml.lodz.pl  
www.lodz.pl

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

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 9 marca 2023 roku, w sprawie wykupu lokali usytuowanych w budynku przy ul. [REDAKTOWANE], wyjaśniam, że w 2013 roku trzech najemców lokali położonych w wyżej wskazanym budynku, złożyło wnioski o ich wykup, spełniając przepisy wówczas obowiązującej uchwały Nr XLIV/828/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź. Zgodnie z powyższą uchwałą lokale mieszkalne znajdujące się w nieruchomości, w której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży, mogły być przedmiotem sprzedaży, jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udział w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wynosił co najmniej 50%.

Z uwagi na konieczność wykonania postępowania podziałowego powyższej nieruchomości zabezpieczającego obsługę nieruchomości sąsiedniej, usytuowanej przy ul. [REDAKTOWANE], wykup lokali nie był możliwy, pomimo spełnienia kryteriów wyżej wymienionej uchwały. Postępowanie podziałowe zakończono we wrześniu 2015 roku, a następnie wykonano aktualizację inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej nieruchomości, którą przekazano do Urzędu Miasta Łodzi w 2017 roku. Przepisy wówczas obowiązującej 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

jednorodzinny z późn. zm., stanowiły, iż „lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości obejmującej do siedmiu lokali, 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 ich sprzedaż nastąpi równocześnie na rzecz wszystkich najemców”. W budynku położonym przy ul. [REDAKTOWANE] usytuowanych jest sześć lokali mieszkalnych, w tym jeden lokal z najmem socjalnym oraz lokal użytkowy. Na dzień udzielenia odpowiedzi nabyciem mieszkań nadal zainteresowanych jest jedynie trzech najemców lokali mieszkalnych oraz najemca lokalu użytkowego.

Zgodnie z zapisami wspomnianej uchwały, sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne wynajęte na czas określony jako lokale socjalne. W związku z powyższym, nie są spełnione warunki rozpoczęcia prywatyzacji omawianej nieruchomości.

Odnosząc się do poruszonego przez Pana Radnego wątku dotyczącego lokalu z najmem socjalnym usytuowanego w budynku przy ul. [REDAKTOWANE], wyjaśniam, że został on wskazany obecnym użytkownikom w 2014 roku, z uwagi na zły stan techniczny poprzednio zajmowanego mieszkania socjalnego.

Dodam, że lokal ten nie jest wyposażony we wszystkie urządzenia techniczne, tym samym spełnia kryteria lokalu z najmem socjalnym określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zauważam, że zarówno na dzień zdania poprzednio zajmowanego lokalu, jak i obecnie, użytkownicy mieszkania nie mają zadłużenia wobec Gminy.

Nadmieniam, że Zarząd Lokali Miejskich w roku 2017 nie przedłużył umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres 12 miesięcy i przedstawił użytkownikom tego mieszkania trzy propozycje lokali, które nie uzyskały ich akceptacji. W związku z realizacją wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 22 października 2018 roku, nakazującego opróżnienie dotychczas zajmowanego mieszkania w budynku przy ul. [REDAKTOWANE], orzekającego jednocześnie o uprawnieniu do innego lokalu z najmem socjalnym, Zarząd wskazał czwarte mieszkanie. Użytkownicy tego lokalu pozwem z dnia 30 listopada 2021 roku wnieśli o ustalenie,

czy przedstawione im przez Zarząd Lokali Miejskich mieszkanie spełnia kryteria przewidziane przepisami prawa określającymi lokale z najmem socjalnym. Obecnie w tej sprawie przed Sądem Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi toczy się postępowanie.

**WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**

**Joanna Skrzydlewska**