

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2025 r.**

**w sprawie określenia zasad sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali
mieszkalnych, samodzielnych lokali użytkowych, garaży i samodzielnych pomieszczeń
gospodarczych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży w drodze przetargu samodzielnych lokali mieszkalnych, samodzielnych lokali użytkowych, garaży i samodzielnych pomieszczeń gospodarczych, niebędących przedmiotem najmu, stanowiących własność Miasta Łodzi.

§ 2. Sprzedaży podlegają niebędące przedmiotem najmu samodzielne lokale mieszkalne, samodzielne lokale użytkowe, garaże i samodzielne pomieszczenia gospodarcze, usytuowane w budynkach, w których wyodrębniono własność lokali.

§ 3. Sprzedaży nie podlegają samodzielne lokale mieszkalne, samodzielne lokale użytkowe, garaże i samodzielne pomieszczenia gospodarcze:

- 1) w budynkach wyłączonych z użytkowania;
- 2) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) w budynkach szkolnych i innych budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych;
- 4) znajdujące się w halach targowych;
- 5) usytuowane w budynkach na nieruchomości wytypowanej do zbycia w drodze przetargu;
- 6) w budynkach położonych na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym.

§ 4. Dotychczasowe zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi wydane na podstawie uchwały, o której mowa w § 6, zachowują moc i mogą być zmieniane.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. Traci moc uchwała Nr IX/112/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1079).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pijar

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM
Zbigniew Wiatr

Projekt zgodny
z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

03.11.2025r.
KIEROWNIK
Oddziału Sprzedaży Lokali
Agnieszka Brodziak

RADCA PRAWNY
Regina Wojaś
Łd - 940
30.10.2025r.
KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego
Tomasz Urjasz
30.10.2025r.

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2003 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę dotyczącą zasad sprzedaży w drodze przetargu oraz na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych, samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność miasta Łodzi.

Po ponad 20 latach obowiązywania przepisów zachodzi konieczność ich aktualizacji. W związku z bogatym doświadczeniem zawodowym i praktyczną wiedzą zdobytą podczas stosowania przepisów ww. uchwały proponujemy wprowadzenie następujących zmian.

Przepis określający, że lokale mieszkalne niebędące przedmiotem najmu mogą podlegać sprzedaży, jest przeniesieniem art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym nie ma potrzeby zachowania ww. przepisu w uchwale.

Przepisy wprowadziły w 2003 r. możliwość nabycia wolnego lokalu w pierwszej kolejności przez właścicieli lokali wyodrębnionych w danej nieruchomości, pod warunkiem jego nabycia przez wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej. Przez ponad 20 lat jego obowiązywania nie doszło do takiej sprzedaży. Przepis należy więc uznać za martwy i usunąć z obrotu prawnego.

Przepisy uchwały Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej statutu (z późn. zm.) opisują zasady gospodarowania zasobem komunalnym Gminy, które należą do kompetencji Zarządu Lokali Miejskich. Nie ma więc konieczności zawierania ich w uchwale określającej zasady sprzedaży lokali.

Biorąc pod uwagę tak liczne zmiany oraz zasady techniki prawodawczej, właściwym jest uchylenie dotychczasowej regulacji i podjęcie nowej uchwały.

W proponowanej uchwale chcemy wprowadzić możliwość sprzedaży w drodze przetargu pomieszczeń gospodarczych oraz rozszerzyć katalog budynków, w których lokale nie podlegają sprzedaży. Ma to na celu ujęcie przepisów obecnie obowiązujących w uchwałach w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz ich najemców bądź dzierżawców.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbývania
i Nabywania NieruchomoŃci
Mariusz Pugał