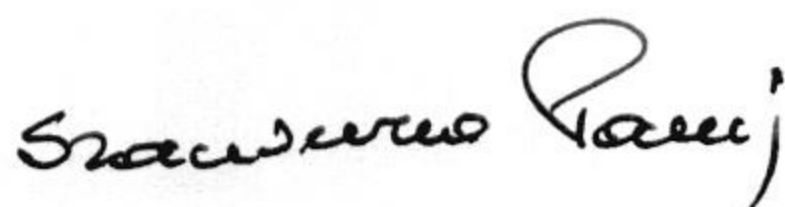


Łódź, dnia 10.06.2015 r.

DOA-OP-II.0003.504.2015

**Pani Urszula Niziołek-Janiak  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi**



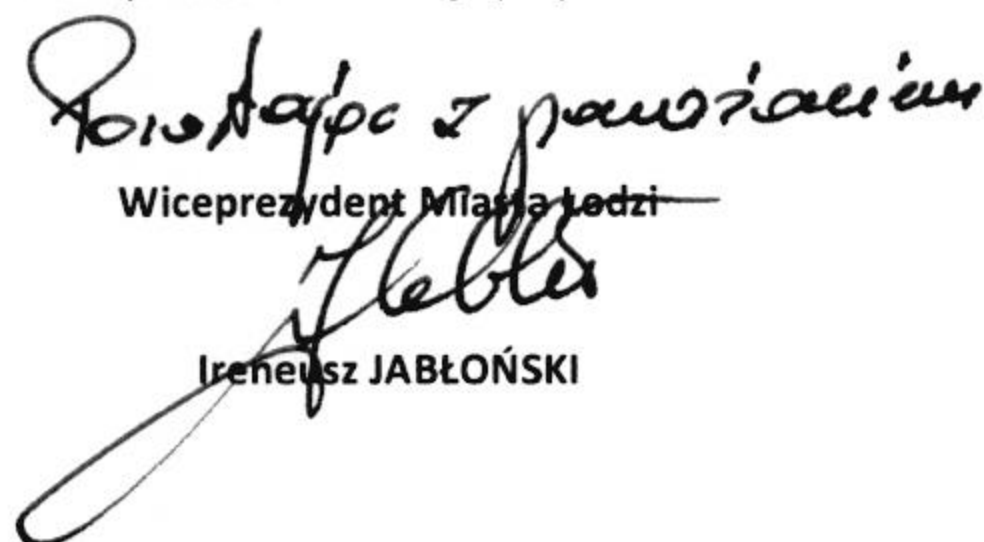
Odpowiadając na interpelację zgłoszoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 29 maja 2015 r., dotyczącą zasad sprzedaży lokali na rzecz ich najemców przez Miasto Łódź, a w szczególności zasad sprzedaży nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, uprzejmie wyjaśniam.

Realizując zapisy Uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia *Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+* w zakresie ograniczania zasobu lokalowego stanowiącego własność Miasta Łodzi, a także w związku z przedsięwziętymi przez Miasto działaniami w zakresie zapewnienia jak najbardziej efektywnego sposobu gospodarowania tym zasobem, podjęta została między innymi decyzja o prywatyzacji w możliwie najszerszym zakresie gminnych nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi. Bezsprzecznie, z punktu widzenia interesu Miasta, dalsze pozostawanie w gminnym zasobie mieszkaniowym tego rodzaju nieruchomości, często o powierzchni zabudowy niewspółmiernie małej do powierzchni całej nieruchomości, których użytkownicy na rzecz Miasta wnoszą opłaty jedynie z tytułu najmu lokali, uznać należy za nieuzasadnione.

Nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi przeznaczone są do sprzedaży na rzecz ich najemców zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi. Podstawę prawną zarządzeń stanowią m.in. przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o którą podjęta została uchwała Nr LXXXV/817/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie *ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź* (z późn. zm.). Paragraf 2 lit. c tej uchwały, a także art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zawierają definicję domu jednorodzinnego. Na tej podstawie w akcie prawa miejscowego, jakim jest uchwała Rady Miejskiej, dokonano rozróżnienia pomiędzy lokalem mieszkalnym w budynku wielolokalowym, a domem jednorodzinny, określając różne warunki sprzedaży tych nieruchomości. W pierwszym przypadku, przy nabywaniu od Miasta lokali przysługuje bonifikata, w drugim przypadku – uchwałodawca jej nie uwzględnił.

Według przepisów prawa budowlanego, przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolnostojący, albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość. Większość domów zlokalizowanych w osiedlu Stoki, w rejonie ulic: Halnej, Wichrowej, Skalnej, Turnie, Podgórze, Saneczkowej, Wierchowej, Krzemieniowej, Bazaltowej, Dolina Kościeliska czy Juhasowej spełnia wymogi domu jednorodzinnego (o ile nie są to domy dwurodzinne – przy których sprzedaży stosowane są bonifikaty, jak przy lokalach mieszkalnych w domach wielolokalowych). Sprzedaż domów jednorodzinnych w opisywanym rejonie w większości dotyczy domów przejętych od PKP w wyniku komunalizacji, co wiąże się ze stosowaniem daleko idących bonifikat, wynikających z ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. 2000 nr 84 poz. 948), tj. 6% za każdy rok pracy w PKP, 3% za każdy rok najmu, nie więcej jednak niż 95% ceny.

Wyceny nieruchomości dokonywane są przez rzeczoznawcę majątkowego, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów dotyczących wycen i sporządzania operatów szacunkowych. Przy określaniu wartości nieruchomości, rzeczoznawca bierze pod uwagę stan techniczno-użytkowy budynku na dzień wyceny oraz ceny rynkowe podobnych domów i całych nieruchomości. Takie same zasady stosowane są przy szacowaniu nieruchomości na osiedlu Stoki.

  
Wiceprezydent Miasta Łodzi  
Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno-Prawny  
w Departamencie Obsługi i Administracji  
Urzędu Miasta Łodzi