



DOA-OA-II.0003.199.2015

Łódź, dnia 30.10.2015 r.

Pan
Marcin Zalewski
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 08
fax: +48 42 638 42 14
e-mail: i.jablonski@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną w dniu 16.10.2015 r., w sprawie zabudowanej domem jednorodzinny nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Lawendowej ■, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

W dniu 26.02.2013 r., za pośrednictwem ówczesnej Administracji Nieruchomościami Łódź-Bałuty "Bałuty Nowe", do Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek Pani ■ - najemcy domu jednorodzinnego usytuowanego pod w/w adresem, o jego sprzedaż. Po uzyskaniu pozytywnej opinii urbanistycznej (19.06.2013 r.) i dokonaniu decyzją nr 83.2014 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3.04.2014 r. podziału nieruchomości przy ul. Lawendowej, zgodnie z obowiązującym dla wskazanego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (wydzielenie działek drogowych na poszerzenie ulicy), zlecona została w dniu 12.05.2014 r. wycena nieruchomości.

W sierpniu 2014 r. rzeczoznawca majątkowy przekazał do Wydziału Praw do Nieruchomości UMŁ jedynie *opinię* o wartości nieruchomości, ponieważ z uwagi na brak dostępu do nieruchomości, nie mógł dokonać oględzin i sporządzić *operatu szacunkowego* (opis budynku został wykonany na podstawie kartoteki budynków, informacji od najemców budynków sąsiednich oraz oględzin z zewnątrz). Aby nie wydłużać postępowania korespondencją pocztową, o zaistniałej sytuacji powiadomiono Panią ■ telefonicznie, otrzymując od najemcy informację, że nie umożliwi rzeczoznawcy dokonania oględzin, ponieważ zamierza podjąć interwencję, w związku ze zbyt wysokimi, jej zdaniem, wycenami nieruchomości sąsiednich. Trudno więc zgodzić się ze sugestią, że Miasto odmówiło Pani ■ sprzedaży nieruchomości, a przeciwnie, postępowanie zostało zakończone po deklaracji najemcy, że nie potwierdza woli nabycia nieruchomości.



Odnosząc się do kwestii kosztów, związanych z wyceną nieruchomości, uprzejmie wyjaśniam, że umowa sprzedaży jest dwustronną czynnością cywilnoprawną równorzędnych podmiotów, zatem to strony umowy ustalają, kto poniesie koszty wyceny nieruchomości. W opisywanym przypadku ponosi je nabywca.

Z informacji uzyskanych od Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty wynika, że w latach 2002-2015 poniesione przez Administrację koszty związane z nieruchomością przy ul. Lawendowej 10 wyniosły 67.270,97 zł. Na koszty te składają się: remonty i konserwacje (40.186,89 zł.), sprzątanie (10.378,50 zł.), podatek od nieruchomości (1.821,61 zł.), opłaty za wywóz odpadów komunalnych (426,31 zł.) oraz koszty zarządu (14.457,66 zł.).

Z powyższego wyliczenia wynika, że z punktu widzenia interesów Miasta, dalsze pozostawanie w gminnym zasobie mieszkaniowym tego rodzaju nieruchomości - domów jednorodzinnych, których użytkownicy wnoszą na rzecz Miasta jedynie opłaty z tytułu najmu, uznać należy za nieuzasadnione, dlatego też Miasto zmierza do jak najszerzej ich prywatyzacji.

Ireneusz Jabłoński

Wiceprezydent Miasta Łodzi

Ireneusz Jabłoński

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno-Administracyjny UMŁ