

DOA-OA-II.0003.38.2017

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana w okresie międzysesyjnym w dniu 23 stycznia 2017 r., w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ul. Podbiałowej 2, uprzejmie informuję, iż zgodnie z Uchwałą 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, lokale znajdujące się w nieruchomości obejmującej do 7 lokali, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży, 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 z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą 100%. Warunek ten został spełniony w przypadku nieruchomości ul. Podbiałowej 2.

Zgodnie z §16 ww. uchwały do wniosków o wykup lokali mieszkalnych złożonych do dnia wejścia w życie uchwały (tj. do dnia 1.09.2016 r. ), w zakresie wysokości udzielanej bonifikaty, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe, tj. postanowienia Uchwały 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 późniejszymi zmianami), zgodnie z którymi od ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości 90% w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych przed 1 stycznia 1986 r.

Przy jednoczesnej sprzedaży lokali w tego rodzaju budynkach, bonifikata wynosi 95% i może zostać podwyższona o kolejne 20 % w przypadku wykupu lokalu za gotówkę.

Bonifikata udzielana jest od ceny lokalu ustalonej na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości nie niższej niż jego wartość i zgodnie z art. 68 ust. 1a ustawy z dnia 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 t.j.) obejmuje także cenę udziału w prawie własności gruntu.

Wartość 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego usytuowanego na terenie osiedla Ziołowa kształtuje się na poziomie 450-1100 zł zaś wartość 1 m<sup>2</sup> działki gruntu kształtuje się na poziomie 200 zł.

Odnosząc się do kwestii przeszkód w sprzedaży lokali usytuowanych w ww. nieruchomości uprzejmie informuję, iż budynek mieszkalny przy ul. Podbiałowej 2 w związku z faktem, iż został w znaczący sposób rozbudowany wykracza poza działkę nr 162/28 naruszając granice z działką drogową nr 161/10.

W przyjętym Uchwałą Nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21.11.2012 r. planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Trawiastej, Żywokostowej, Nagietkowej, Ziołowej i Piotunowej, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustalone zostały minimalne powierzchnie działek budowlanych dla poszczególnych jednostek urbanistycznych. Budynek przy ul. Podbiałowej 2 położony na działce 162/28 zlokalizowany jest w jednostce urbanistycznej 6M, natomiast przybudówka na terenie jednostki 28KD(D), czyli na terenie drogi publicznej, gdzie nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

Z opisanych wyżej względów budynek przy ul. Podbiałowej 2 nie może podlegać sprzedaży do czasu doprowadzenia do zgodności stanu faktycznego użytkowania nieruchomości z jej stanem prawnym, tj. w omawianym przypadku do czasu rozbiórki części budynku usytuowanej na działce drogowej, co wiązać się będzie z koniecznością wyprowadzenia najemców rozbudowanego lokalu.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Ireneusz JABŁOŃSKI

Łódź, dnia 03.02.2017 r.

DOA-OA-II.0003.38.2017

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana w okresie międzysesyjnym w dniu 24 stycznia 2017 r., w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ul. Podbiałowej 2, uprzejmie informuję, iż z uwagi na złożoność poruszanej przez Pana problematyki, brak jest możliwości udzielenia odpowiedzi na interpelację we wskazanym terminie, tj. do dnia 6 lutego 2017 r.

W związku z powyższym informuję, iż odpowiedź na Pana interpelację zostanie udzielona do dnia 6 marca 2017 r.

**WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**



**Ireneusz JABŁOŃSKI**

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Wydział Organizacyjno - Administracyjny