

Łódź, dnia 24 grudnia 2013 r.

DOA-OP-II.0003.329.2013

**PANI  
MARTA GRZESZCZYK  
RADNA  
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI**

W nawiązaniu do pisemnej interpelacji Pani Radnej zgłoszonej podczas obrad LXXVII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 11 grudnia 2013 r. w sprawie realizacji programu „Łódzki Strych” oraz możliwości sprzedaży pomieszczeń strychowych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, a także jeśli sprzedaż taka miała już miejsce - średniej ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni, uprzejmie informuję.

Program adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne skierowany jest do osób fizycznych, które zamieszkują na terenie Łodzi i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Uprawnionymi do adaptacji w pierwszej kolejności są osoby będące najemcami lokalu mieszkalnego, który przekażą Miastu po zakończonej adaptacji oraz studenci i absolwenci szkół wyższych w Łodzi.

W pierwszej edycji programu, jaka miała miejsce w czerwcu 2013 r. zaoferowane zostały poddasza 18 nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, w których istniała możliwość wydzielenia 37 pomieszczeń do adaptacji.

W wyniku przeprowadzonego postępowania naboru wniosków, do adaptacji poddaszy zakwalifikowano dziesięć osób. Dodatkowo dwanaście osób umieszczono na liście warunkowej na wypadek rezygnacji osoby, której wniosek został wybrany. Wszystkie osoby, których wnioski zostały zakwalifikowane w sierpniu 2013 r. otrzymały skierowania do zawarcia umów użyczenia pomieszczeń. Dwoje z nich nie zawarło tej umowy, a troje odstąpiło od już zawartej, co podyktowało konieczność wznowienia procedury w stosunku do osób pozostających na liście warunkowej. W trakcie takiego postępowania są poddasza dwulokalne w nieruchomości przy ul. Przędzalnianej 16 oraz al. Kościuszki 77. Pozostałe sześć pomieszczeń na podstawie zawartych umów zostało użyczonych adaptującym, którzy wykonują projekty koncepcyjne i wstępne kosztorysy inwestycyjne, podlegające uzgodnieniu z właściwymi administracjami zasobów komunalnych oraz uzyskują decyzje o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę. Postęp tych działań jest przedmiotem monitorowania Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ. Największe zaawansowanie

ma miejsce w odniesieniu do poddasza nieruchomości przy ul. Zachodniej 73, dla którego adaptujący przedłożył projekt budowlany w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi uzyskując jego zatwierdzenie i pozwolenie na roboty budowlane.

Mając na uwadze zainteresowanie społeczne związane z możliwością adaptacji przestrzeni poddaszy Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ przygotowuje kolejną ofertę, której ogłoszenie planowane jest w pierwszych dniach stycznia 2014 r.

Odnosząc się do zagadnienia związanego z możliwością sprzedaży strychów stanowisko przedstawił Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ.

Stroną sprzedaży części wspólnej nieruchomości - strychu „mieszkańcom (właścicielom) mieszkań bezpośrednio pod strychem”, w której Miasto jest jednym ze współwłaścicieli, jest wspólnota mieszkaniowa. Właściciele lokali w takich nieruchomościach, w tym również Miasto Łódź reprezentowane przez pełnomocnika Miasta, podejmują decyzje o sprzedaży części wspólnej poprzez podjęcie stosownej uchwały, w której określają warunki, na jakich ma nastąpić zbycie. Zgodnie z § 2 pkt 11 pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Dyrektorom Administracji Zasobów Komunalnych będącym pełnomocnikami Miasta, udzielenie zgody na sprzedaż lokalu powstałego z części wspólnej wymaga wcześniejszej akceptacji Wiceprezydenta Miasta i Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ. Dotychczas do Wydziału Budynków i Lokali UMŁ żaden z pełnomocników Miasta nie zwrócił się z wnioskiem o akceptację uchwały dotyczącej udzielenia zgody na sprzedaż strychu.

Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Praw do Nieruchomości UMŁ żaden przepis prawa powszechnego, jak i miejscowego nie pozwalał i nie pozwala Miastu „sprzedać” powierzchni strychowej. Sprzedaży przez Miasto mogły i mogą podlegać jedynie lokale spełniające warunki samodzielności. Jeżeli w nieruchomości, w której wyodrębniono już lokale tj. funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa, nastąpi adaptacja strychu, w wyniku której powstanie samodzielny lokal, to stroną sprzedającą będą właściciele lokali wyodrębnionych oraz Miasto w udziale posiadanym w tej nieruchomości.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Marek Cieślak**