

**Pani  
Marta Grzeszczyk  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 15 września 2014 r. w sprawie możliwości wykupu przez najemców komórek i garaży położonych przy ul. Broniewskiego 99 w Łodzi informuję, co następuje:

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Broniewskiego 99 uregulowana jest w księdze wieczystej KW LD1M/00074102/8, w obrębie G-17 oznaczona jest jako działka nr 175/7 o powierzchni 608 m<sup>2</sup>, obejmująca obrys budynku mieszkalnego.

W budynku usytuowanych jest 60 lokali mieszkalnych. Pierwsze wyodrębnienie lokalu nastąpiło w roku 1989 r. bez części przynależnej tj. komórki, oznacza to, że powierzchnia wszystkich komórek została zaliczona do powierzchni wspólnej nieruchomości.

Zgodnie z obowiązującymi tak wówczas, jak i obecnie, przepisami prawa (art. 3 ust. 7 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. – Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) *„W budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najmniej jednego lokalu i ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej bez uwzględnienia powierzchni pomieszczeń przynależnych lub w sposób inny niż określony w ust. 3, a przy wyodrębnieniu kolejnych lokali ustalono wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej w taki sam sposób, do czasu wyodrębnienia ostatniego lokalu stosuje się zasady obliczenia udziału w nieruchomości wspólnej takie, jak przy wyodrębnieniu pierwszego lokalu. Przepisu zdania poprzedzającego nie stosuje się, jeżeli wszyscy właściciele lokali wyodrębnionych i dotychczasowy właściciel nieruchomości dokonają w umowie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.”*

W latach 1989-2014 sprzedano 50 lokali mieszkalnych bez części przynależnych, które stanowiły i stanowią część wspólną nieruchomości.

W świetle powołanego wyżej przepisu ustawy o własności lokali 50 właścicieli lokali mieszkalnych może podjąć zgodną uchwałę w formie aktu notarialnego o zmianie ustalonych dotychczas udziałów w nieruchomości oraz o zmianie powierzchni swoich lokali o powierzchnię części przynależnej tj. komórki. Do tego celu niezbędnym jest

wykonanie pełnej inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego wraz z nowym rozliczeniem udziałów, uwzględniających powierzchnię komórek w powierzchni użytkowej budynku i poniesienie kosztów całej procedury.

Powyższe zaszkutkuje tym, że staną się oni właścicielami komórek, a sprzedaż pozostałych komunalnych lokali będzie następowała już z częścią do nich przynależną, tj. komórką.

Ponadto uprzejmie informuję, że pod wskazanym adresem przy ul. Broniewskiego 99 w Łodzi nie ma innej nieruchomości, na której położone byłyby garaże, dlatego w tym zakresie nie mogę udzielić odpowiedzi.

**Agnieszka NOWAK**



Wiceprezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno-Prawny