

GKI.V.71460/179/05/11

**Pan  
Czesław Telatycki  
Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na zgłoszoną przez Pana Radnego w dniu 18 lutego 2011 r. pisemną interpelację, odnośnie postępowania związanego z realizacją wniosku Pana [REDAKTOWANE], występującego o sprzedaż najmowanego lokalu użytkowego, usytuowanego w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE], przedstawiam poniższe ustalenia i wyjaśnienia.

Zbywanie przez Miasto lokali użytkowych odbywa się na podstawie uchwały Nr IX/113/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. *w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową (ze zmianami).*

Intencją radnych, którzy przyjęli powyższe przepisy, było stworzenie dla osób najmujących lokale komunalne na cele prowadzonej działalności, preferencyjnych warunków nabycia lokali. Dzięki tej uchwale, najemcy uzyskali możliwość pierwszeństwa w nabyciu lokali, w trybie bezprzetargowym.

Przyznanie pierwszeństwa nie oznacza jednak roszczenia. Nie budzi wątpliwości, że wnioskodawca powinien spełniać zarówno warunki zawarte w wyżej wymienionej uchwale oraz innych aktach prawnych, a także zapisy umowy najmu.

Nieruchomość przy ul. [REDAKTOWANE] jest zarządzana przez Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. W zabudowie pod tym adresem znajduje się [REDAKTOWANE] lokali użytkowych. Oprócz Pana [REDAKTOWANE], z wnioskami o wykup lokali wystąpiło 3 innych najemców. W związku z powyższym, Prezydent Miasta Łodzi w dniu 29 października 2010 r. podpisał zarządzenie Nr 4941/V/10 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali wraz z gruntem, położonych między innymi przy ul. Neonowej 1. W przypadku

dwóch najemców, sprzedaż lokali już nastąpiła, jeden wnioskodawca zrezygnował z kupna lokalu, natomiast w przypadku Pana [REDAKTOWANE], postępowanie zostało wstrzymane.

W czasie gromadzenia niezbędnej przed sprzedażą dokumentacji, w dniu 28 stycznia 2011 r. do Urzędu wpłynęło zawiadomienie od Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o wypowiedzeniu Panu [REDAKTOWANE] umowy najmu, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy nastąpiło ze względu na podnajmowanie przez Pana [REDAKTOWANE] całego lokalu, bez zgody wynajmującego. Obecnie w lokalu nie funkcjonuje [REDAKTOWANE], lecz [REDAKTOWANE].

W opisanej sytuacji, Pan [REDAKTOWANE] nie może skorzystać z uchwały Nr IX/113/03 Rady Miejskiej w Łodzi, gdyż w lokalu, o który się ubiega, nie prowadzi działalności gospodarczej, a umowa najmu, z powodu jej nieprzestrzegania, została wypowiedziana. Okoliczności odmowy sprzedaży lokalu są więc oczywiste.

Odnosnie zarządzenia Nr 4941/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi, pragnę wyjaśnić, że jest ono obowiązujące. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami), przedmiotem zarządzenia mogła być tylko cała nieruchomość, a nie jej część, związana z pojedynczym lokalem. Zarządzenie zachowuje więc swoją ważność, ponieważ jest niezbędne do realizacji wniosków innych najemców, spełniających wymogi prawa miejscowego i przestrzegających umów najmu.

Kończąc chciałbym poinformować, że dołączone do interpelacji kserokopie dokumentów, znajdują się w aktach sprawy, natomiast dla potwierdzenia, w jaki sposób wykorzystywany jest lokal najmowany przez Pana [REDAKTOWANE], załączam kopie zdjęć wnętrza lokalu oraz notatki pracowników WTBS.

Załączników – 5.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta**

  
**Marek CIEŚLAK**

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
- Wydział Organizacyjny  
Urzędu Miasta Łodzi