



PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 14.07.2011 r.

GKI.V.7125.1.10.11

**Pan  
Piotr Bors  
Radny Rady Miejskiej  
w Łodzi**

*Starosta Piotr Bors*

W odpowiedzi na pisemną interpelację, zgłoszoną w dniu 6 lipca 2011 r. podczas obrad XVII sesji Rady Miejskiej w Łodzi, odnośnie nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE], uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Nieruchomość przy [REDAKTOWANE] w obrębie [REDAKTOWANE] oznaczona jako działka [REDAKTOWANE] o [REDAKTOWANE], uregulowana jest w księdze wieczystej [REDAKTOWANE] i stanowi własność Miasta. Jest ona administrowana przez Administrację Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Nowe”.

Na nieruchomości znajduje się 3-kondygnacyjny budynek o powierzchni użytkowej [REDAKTOWANE], w którym mieszczą się [REDAKTOWANE] lokale (w tym - 2 lokale użytkowe są przedmiotem najmu). Budynek znajduje się w stanie technicznym, powodującym konieczność prac remontowych, a koszty jego utrzymania są wyższe, niż przychody uzyskiwane z najmu lokali. Z analizy opłacalności remontu kapitalnego budynku głównego wynika, że jest on opłacalny (stopień zużycia technicznego budynku określony został na poziomie 64 %). W skład nieruchomości wchodzi również budynek gospodarczy.

Biorąc pod uwagę atrakcyjną lokalizację nieruchomości (w pobliżu parku im. A. Mickiewicza, w kwartale ulic: Biegańskiego-Orzeszkowej-Akacjowej-Cisowej) oraz zabudowę rezydencjalną, Wydział Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi prowadzi postępowanie, mające na celu sprzedaż całej nieruchomości, w drodze przetargu.

Wniosek Pani [REDAKTOWANE] – najemcy jednego z lokali, o nabycie lokalu użytkowego 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), złożony w Administracji Nieruchomościami, nie został przesłany do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi, mającego w swoich kompetencjach m.in. zbywanie lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym. Powodem nienadania biegu sprawie przez Administrację był brak budowlanej inwentaryzacji obiektu oraz zaległości czynszowe najemcy (zaległości te zostały spłacone w czerwcu 2011 r.).

Wpłynęły natomiast dwa wnioski najemców o sprzedaż na ich rzecz garaży, usytuowanych pod w/w adresem. Zostały one rozpatrzone negatywnie, ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, wyżej powołana uchwała Rady Miejskiej w Łodzi dotyczy zasad nabywania najmowanych lokali użytkowych, a nie całych nieruchomości. Jeżeli właściciel nieruchomości, jakim jest w tym przypadku Miasto Łódź, zdecyduje się na zbycie całej nieruchomości, może rozwiązać umowy najmu i przeznaczyć nieruchomość do prywatyzacji, w trybie przetargowym. W przypadku nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANO] zachodzi taka możliwość i dlatego została wypowiedziana Pani [REDAKTOWANO] umowa najmu (należy podnieść, że najemcy nie przysługuje roszczenie o sprzedaż lokalu).

*2 wyroczeniami srodowka*

**PREZYDENT MIASTA**



**Hanna ZDANOWSKA**

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
2. Wydział Organizacyjny  
Urzędu Miasta Łodzi