



Łódź, 14 października 2011 r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

DO-Or-V.0003.115.2011

Pan Paweł Bliźniuk

Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowny Panie Radny

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego wniesioną w okresie międzysesyjnym w dniu 30 września 2011 r., w sprawie możliwości wykupu lokali w nieruchomości przy ul. Narutowicza 56 przez ich dotychczasowych najemców, uprzejmie informuję, co następuje. Nieruchomość przy ul. Narutowicza 56 (dz. 174/1, kw. LD1M/00004912/8) przygotowywana jest do rozpoczęcia sprzedaży mieszkań. Wykonana została również inwentaryzacja, z której wynika, że w nieruchomości możliwe jest wyodrębnienie 57 samodzielnych lokali mieszkalnych. Wyjaśniam, że z ilości tej 8 mieszkań może być sprzedanych wyłącznie na współwłasność obecnych najemców 22 mieszkań, które nie spełniają warunku samodzielności.

Zasady sprzedaży lokali komunalnych określa uchwała 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 (tekst jednolity uchwała nr LII/1001/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 marca 2009 r.)

Uprzejmie wyjaśniam, że wartość rynkową lokalu określają niezależni rzeczoznawcy majątkowi, wyłonieni w drodze przetargu w trybie ustawy o zamówieniach publicznych. Rzeczoznawca majątkowy określa wartość rynkową nieruchomości zgodnie z przepisami prawa oraz obowiązującymi go standardami zawodowymi. Przy szacowaniu lokali stosuje się metodę wyceny w podejściu porównawczym, polegającym na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości, co najmniej

kilkanaście nieruchomości podobnych. Tak więc remont budynku będzie miał wpływ na cenę lokalu. Trudno jednak w chwili obecnej określić, w jakim stopniu. Należy również uwzględnić wysokość bonifikaty, która w najkorzystniejszym wariantcie wynosi 92% wartości rynkowej lokalu.

Ponadto nakłady finansowe poniesione na remont przed rozpoczęciem prywatyzacji obciążają jedynie Gminę. W przypadku utworzenia się Wspólnoty Mieszkaniowej właściciele wyodrębnionych lokali będą zobowiązani partycypować m.in. w kosztach robót remontowych.

Z wyrazami szacunku

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Arkadiusz BANASZEK

Do wiadomości

- Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

- Wydział Organizacyjny
Departamentu Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi