



Łódź, dnia 23 listopada 2011 roku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DO-Or-V.0003.201.2011

Pani
Anna Adamska-Makowska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W nawiązaniu do pisemnej interpelacji, zgłoszonej podczas obrad XXVI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 16 listopada 2011 roku, dotyczącej możliwości nabycia lokalu mieszkalnego przez najemcę w budynku usytuowanym przy ul. Pszczelnej 56, Wydział Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi uprzejmie informuje, co następuje:

- nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Pszczelnej 56/56a stanowi współwłasność Miasta Łodzi w 50% i osoby prywatnej w 50%. Powyższa nieruchomość składa się z działek oznaczonych numerami 183/2, 183/3 i 183/4 w obrębie geodezyjnym B-11, czyli przedmiotem sprzedaży jest udział;

- przy zbywaniu udziałów, w każdym przypadku Miasto stosuje zasady wynikające z kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), a także uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania, użyczania oraz oddawania w użytkowanie.

Zgodnie z ww. ustawą o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu przysługuje jedynie Gminie w określonych przypadkach opisanych w art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na to iż, działka numer 183/4, na której usytuowany jest budynek, w którym mieszka najemca nie stanowi wyłącznej własności Miasta nie mają zastosowania przepisy art. 34 ust.1 pkt 3 cytowanej ustawy, które stanowią o przysługującym pierwszeństwie zbywanej nieruchomości. Przepis ten stosuje się wyłącznie do najemcy lokalu mieszkalnego, z którym zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony w przypadku zbycia nieruchomości. W opisaney wyżej sprawie mamy do czynienia z udziałem we współwłasności nieruchomości, który nie jest tożsamy z pojęciem nieruchomości.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, w przypadku gdy wysokość udziału Miasta Łodzi wynosi więcej niż 25% Prezydent Miasta Łodzi może przenieść udział we współwłasności, jedynie w trybie przetargu nieograniczonego.

Biorąc pod uwagę przedstawione wyjaśnienia z przykrością informujemy o braku podstawy prawnej nabycia przez najemcę lokalu mieszkalnego. Fakt zbycia udziału Miasta w nieruchomości, która stanowi współwłasność Miasta i innego podmiotu nie powoduje, że najemca traci status najemcy. Oznacza to, iż uprawnienie do zamieszkiwania lokalu w dalszym ciągu posiada. Tryb przetargu nieograniczonego daje możliwość wzięcia udziału w przetargu właściwie każdemu (w tym również najemcy), kto oczywiście spełni warunki ogłoszonego przetargu.

Nadmieniam jednocześnie, iż III przetarg na sprzedaż udziału Miasta w przedmiotowej nieruchomości odbędzie się dnia 9 grudnia 2011 r. Poprzednie przetargi odbyły się w dniach 26 sierpnia 2011 r. oraz 21 października 2011 r., zakończone wynikiem negatywnym – brak wpłaty wadium.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kasprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi
- Wydział Organizacyjny
w miejscu