



PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DO-Or-V.0003.283.2011

Łódź, dnia 27.12.2011

Pani
Anna Adamska-Makowska
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi

Barbara Pani Radna

W odpowiedzi na Pani interpelację złożoną podczas obrad XXVIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 14 grudnia 2011 r., a dotyczącą wykupu lokalu mieszkalnego nr [REDAKTED], położonego w Łodzi przy ul. [REDAKTED] na rzecz Pani [REDAKTED], uprzejmie informuję, co następuje:

W świetle uchwały 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.) przedmiotem sprzedaży mogą być jedynie samodzielne lokale mieszkalne.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1982 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903, ze zm.) odrębną nieruchomości może stanowić samodzielny lokal mieszkalny. Pod pojęciem tym należy rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Spełnienie wymagań, o których mowa w art. 2 ust. 2 stwierdza Prezydent Miasta Łodzi w formie zaświadczenia.

Lokal nr [REDAKTED] nie spełnia warunków lokalu samodzielnego w myśl art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Pierwotnie posiadał wspólny korytarz i wc z lokalem nr [REDAKTED]. Po przeprowadzeniu prac budowlanych, polegających na zamurowaniu drzwi do wspólnego korytarza i wykuciu otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej, utworzono jedną jednostkę mieszkalną o numerze [REDAKTED].

Tak więc lokal nr [REDAKTED] nigdy nie był, ani nie jest obecnie lokalem spełniającym warunek samodzielności, a co za tym idzie nie może uzyskać zaświadczenia o samodzielności. Wobec tego, nie może stanowić przedmiotu obrotu prawnego, jaki stanowi sprzedaż. Jednocześnie brak jest podstaw prawnych do przyłączenia niesamodzielnego lokalu nr [REDAKTED], z którym związany ma być udział w częściach wspólnych budynku i gruntu, do wyodrębnionego w roku 1994 lokalu nr [REDAKTED].

Ponadto uprzejmie informuję, że ówczesny Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji podejmował liczne próby pozytywnego załatwienia sprawy. Przeprowadzono

konsultacje z Panią [REDAKTOWANE], Przewodniczącą XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, radcami prawnymi urzędu i notariuszami. Jednakże nie znaleziono przepisów prawa pozwalających obecnie na dokonanie tzw. „dokupienia” lokalu niesamodzielnego w celu połączenia go z lokalem stanowiącym już czyjąś własność.

Pragnę również wyjaśnić, że Miasto Łódź skierowaniem z dnia 30.01.2008 r. do zawarcia umowy najmu na lokal nr [REDAKTOWANE] nie zobowiązało Pani [REDAKTOWANE] do nabycia w/w lokalu, a jedynie zawarty był zapis, że najemca „...podejmie procedurę wykupu lokalu...”.

Z powyższego wyjaśnienia wynika, że Miasto Łódź podjęło wielostronne starania zmierzające do pozytywnego zrealizowania wniosku Pani [REDAKTOWANE]. Jednakże w świetle przedstawionych zagadnień prawnych wykup taki nie jest możliwy.

Z wyrazami szacunku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA

Otrzymuje:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny
w Departamencie Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi