

# Sprzedaż lokali komunalnych na rzecz najemców (garaży, lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, domów jednorodzinnych)

## SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

---

Sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, domów jednorodzinnych na rzecz najemców. Najemca lokalu może nabyć najmowany lokal, jeżeli lokal znajduje się na nieruchomości, z której prowadzona jest sprzedaż lokali oraz jeżeli najemca nie zalega z opłatami na rzecz Miasta.

### Najważniejsze etapy realizacji procedury

#### KROK 1



**Złóż wniosek o  
wykup wraz  
załącznikami**

#### KROK 2



**Czekaj**

na wycenę lokalu i  
zawiadomienie o  
przeznaczeniu lokalu  
do sprzedaży

#### KROK 3



**Przyjdź do urzędu**

w celu spisania  
protokołu i  
umówienia terminu  
aktu notarialnego

#### KROK 4



**Wnieś opłatę za lokal**

## **KROK 5**



**Odbierz akt notarialny**

### **Przydatne informacje**

- wymaga złożenia papierowego wniosku o wykup lokalu
- sprawa nie wymaga opłat

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY**

---

### **Sposób załatwienia sprawy**

1. Najemca lokalu mieszkalnego/domku jednorodzinnego/użytkowego/garażu/pomieszczenia gospodarczego: Najemca składa wniosek o nabycie lokalu do Zarządu Lokali Miejskich (ZLM) lub Rejonu Obsługi Najemców (RON).
2. Zarząd Lokali Miejskich uzupełnia dokumenty.
3. Oddział Architektoniczno-Budowlany Postępowań Nieprocesowych w Wydziale Urbanistyki i Architektury na podstawie dokumentacji sporządzonej przez ZLM wydaje zaświadczenie o samodzielności lokalu (nie dotyczy domów jednorodzinnych).
4. Zarząd Lokali Miejskich przesyła komplet dokumentów do Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.
5. W przypadku lokali użytkowych/pomieszczeń gospodarczych Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości przygotowuje i przedstawia Radzie miasta uchwałę w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokalu/pomieszczenia.
6. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości zleca rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny lokalu.
7. Po złożeniu przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości przygotowuje zarządzenie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży, a wykaz stanowiący załącznik do zarządzenia podlega publikacji przez okres 21 dni.

8. Najemca otrzymuje zawiadomienie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży z informacją o przysługującym mu prawie pierwszeństwa w nabyciu oraz terminem stawienia się w Wydziale w celu sporządzenia protokołu określającego warunki wykupu.
9. Protokół przekazywany jest do kancelarii notarialnej, gdzie podpisywana jest umowa sprzedaży lokalu.

### **Informacje uzupełniające**

- Warunkiem sprzedaży lokalu jest:
  - aktualna umowa najmu,
  - zaświadczenie o samodzielności lokalu,
  - nie zaleganie z opłatami związanymi z lokalem, w przypadku lokali użytkowych również podatku od nieruchomości
  - inne szczegółowe warunki wynikające z uchwał Rady Miejskiej przy sprzedaży lokali.
- Najemcy lokali użytkowych/pomieszczeń gospodarczych, oraz garaży nie uzyskują bonifikaty przy sprzedaży lokali.

<b>Przyznawane bonifikaty:</b>	
budynki wybudowane:	bonifikata:
do 31.12.1945 r.	90 %
od 01.01.1946 r. do 31.12.1989 r.	70 %
wybudowane po dniu 31.12.1989 r. oraz wyremontowane lub zmodernizowane ze środków finansowych Miasta, bez względu na datę wybudowania budynku	50 % (70% dla najemców, którzy złożą wnioski do dnia 31.12.2024 r.)

### **TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY**

---

#### **Termin realizacji**

- od 6 miesięcy do 12 miesięcy - w przypadku lokalu mieszkalnego
- od 8 miesięcy do 12 miesięcy - w przypadku lokalu użytkowego
- od 6 miesięcy do 18 miesięcy - w przypadku garaży

od 6 miesięcy do 24 miesięcy - w przypadku domów jednorodzinnych

### **Miejsce załatwienia**

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Oddział Sprzedaży Lokali

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

pok. 255 (dzielnica Bałuty – lokale mieszkalne),

pok. 257 (dzielnica Widzew – lokale mieszkalne),

pok. 259 (dzielnica Górna – lokale mieszkalne),

pok. 263b (dzielnica Polesie i Śródmieście – lokale mieszkalne),

pok. 263 (domki jednorodzinne, garaże),

pok. 261 (lokale użytkowe)

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

### **Umawianie/rezerwacja wizyty**

Nie dotyczy

### **OPŁATY**

---

Brak

### **DOKUMENTY**

---

#### **Formy i miejsce składania dokumentów**

- listownie:
  - Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości  
Oddział Sprzedaży Lokali  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

#### **Termin składania dokumentów**

Nie dotyczy

## Wymagane dokumenty

### W przypadku sprzedaży domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego/garażu/lokalu użytkowego/pomieszczenia gospodarczego:

- Wniosek o sprzedaż lokalu komunalnego

druk do pobrania [458 KB, .DOC] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Umowa o najem lokalu – kserokopia (oryginał do wglądu)
- Zaświadczenie z ZLM lub RON-u o niezaleganiu z opłatami za czynsz
- Dokumenty tożsamości najemców (dowód osobisty lub paszport) – do wglądu

**Uwaga!** Kserokopie ww. załączników winny być potwierdzone przez organ wydający.

## Pozostałe dokumenty

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

klauzula informacyjna do pobrania [41.79 KB, .DOCX] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

## PODSTAWA PRAWNA

---

### Podstawa prawna

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
- uchwała nr [LII/1001/09](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 marca 2009 r. (ze zm.)
- uchwała Nr [XXX/776/16](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. (ze zm.) w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi
- uchwała Nr [LXXIX/2392/23](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców i dzierżawców, samodzielnych lokali użytkowych, samodzielnych pomieszczeń gospodarczych i nieruchomości zabudowanych budynkami użytkowymi

### **Tryb odwoławczy**

Brak

### **REALIZATORZY**

---

#### **JEDNOSTKA**

Urząd Miasta Łodzi

#### **KOMÓRKA**

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

**Data wygenerowania:** 03-02-2025 04:10:01