

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



**Wnieść 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.

Przyznawane bonifikaty:

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	70%

TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Termin realizacji

Procedura przygotowania lokalu do sprzedaży jest wieloetapowa i wiąże się z koniecznością uzyskania szeregu dokumentów niezbędnych do jego wyodrębnienia. Termin załatwienia sprawy jest ściśle powiązany z przeprowadzeniem wszystkich czynności wymaganych m.in. przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, których zakończenie

umożliwia sprzedaż lokalu na rzecz najemcy.

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. 263b (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 [516.15 KB, .DOCX] [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 XI/276/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi z późn. zm.](#)),
- [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: 16-12-2025 18:31:12