

Sprzedaż lokali komunalnych na rzecz najemców (garaży, lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, domów jednorodzinnych i pomieszczeń gospodarczych)

SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

Sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, domów jednorodzinnych i pomieszczeń gospodarczych 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 Miejskiej 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,
 - inne szczegółowe warunki wynikające z uchwał Rady Miejskiej przy sprzedaży lokali.
- Najemcy lokali użytkowych/pomieszczeń gospodarczych, oraz garaży nie uzyskują bonifikaty przy wykupie 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 przeprowadzenie 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 i Śródmieście – lokale mieszkalne),

pok. 263b (dzielnica Polesie – 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 \(z późn. zm.\)](#).

Tryb odwoławczy

Brak

REALIZATORZY

JEDNOSTKA

Urząd Miasta Łodzi

KOMÓRKA

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Data wygenerowania: 27-02-2026 17:36:35