



Urząd Miasta Zgierza

Zgierz, dnia 08.07 2025 r.

GN.0003.13.2025

WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY	
Biuro Rady Miasta Zgierza	
Wpł. dnia	09-07-2025
L. dz. Nr	
Ilość załączników	

Pan
Sebastian Szulc
Radny Rady Miasta Zgierza

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 26 czerwca 2025 r. (data wpływu 27 czerwca 2025 r.), w sprawie dotyczącej możliwości wykupu przez najemców mieszkań należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu informuję, iż:

Wskazana przez Pana uchwała Nr XI/276/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 grudnia 2024 r., na podstawie której utraciła moc między innymi uchwała Nr LXXXVIII/2669/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r., reguluje zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, garaży i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, **stanowiących własność Miasta Łodzi**. Tymczasem mieszkania budowane i zarządzane przez TBS nie należą do zasobów gminy.

Odnosząc się do pierwszego pytania Pana interpelacji wyjaśniam, iż analogicznie jak w mieście Łodzi, Gmina Miasto Zgierz sprzedaje należące do zasobów gminnych lokale mieszkalne, w tym lokale na rzecz najemców, na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz aktów prawa miejscowego, jakimi są obowiązujące uchwały Rady Miasta Zgierza.

Zasady sprzedaży określa aktualnie obowiązująca uchwała Nr XV/124/07 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami przez Prezydenta Miasta Zgierza, natomiast kwestie bonifikat reguluje uchwała Nr XLVI/425/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasto Zgierz.

Zgodnie z zapisami ostatniej z wymienionych uchwał, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 70% od ceny ustalonej na podstawie wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na rzecz dotychczasowego najemcy w drodze bezprzetargowej. Wysokość bonifikaty ulega zwiększeniu do 75% przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich wynajmowanych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. W przypadku zapłaty ceny jednorazowo, zgodnie z zapisami uchwałą, od kwoty pozostałej po odjęciu bonifikaty dla najemcy, stosowana jest dodatkowa bonifikata w wysokości 25%.





Urząd Miasta Zgierza

Odnosząc się do pytań sformułowanych w pkt 2-7 Pana interpelacji, zgodnie z informacją przedłożoną przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Zgierzu informuję, iż:

Spółka zarządza lokalami stanowiącymi jej własność oraz wspólnotami mieszkaniowymi. Zasoby Spółki tworzą dwa rodzaje lokali mieszkalnych: mieszkania na wynajem, których budowa została sfinansowana z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, mieszkania z opcją dojścia do własności, których budowa została sfinansowana ze środków Spółki. **Lokale wynajmowane przez Spółkę stanowią jej własność i nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy.** Zasady wykupu mieszkań wybudowanych na wynajem przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego regulowane są w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w szczególności w rozdziale 4b. Zgodnie treścią art. 33ea ust. 2 powołanej ustawy przepisy rozdziału 4b stosuje się wyłącznie do osób fizycznych, będących przez co najmniej 5 lat stronami obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy wynajmowanego przez nie lokalu. Podnieść należy, że najemcy lokali mieszkalnych, których budowa została sfinansowana z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nie są partycypantami, lecz udziałowcami w Spółce. Umowy najmu lokali, w tym zasobie nie zawierają informacji o możliwości wykupu lokalu przez najemcę. Natomiast zasady wykupu lokali mieszkalnych, których budowa została sfinansowana ze środków Spółki uregulowane są w Akcie Założycielskim Spółki. Najemcy lokali w tym zasobie, informacje o możliwości wykupu posiadają w treści zawartej umowy najmu. Konsekwencją realizacji zapisów Aktu założycielskiego Spółki w przedmiocie możliwości wykupu lokali przez najemców jest powstanie wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez Spółkę TBS w Zgierzu Sp. z o. o.

Mając na uwadze powyższe, możliwości wykupu przez najemców mieszkań należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Zgierzu, są szczegółowo uregulowane w ww. ogólnie obowiązujących przepisach prawa oraz Akcie Założycielskim Spółki.


PREZIDENT
MIASTA ZGIERZA
Przemysław Staniszewski

