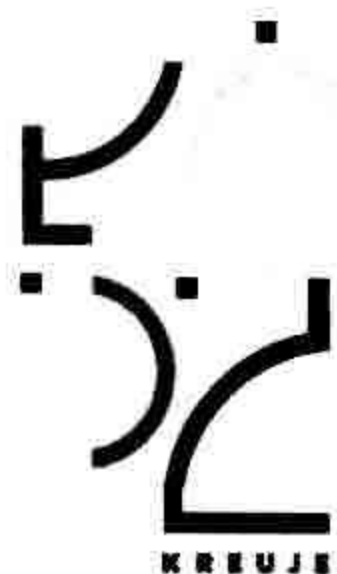


Łódź, dnia 18 lutego 2015 r.



DOA-OP-II.0003.90.2015

Pani  
Urszula Niziołek – Janiak  
Radna Rady Miejskiej  
w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 08  
fax +48 (42) 638 42 14  
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

*Szanowna Pani Radna*

W związku z interpelacją Pani Radnej, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 11.02.2015 r., dotyczącą uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Wigury 16, uprzejmie informuję, iż z uwagi na bardzo skomplikowany stan prawny powyższej nieruchomości i konieczność przeprowadzenia dalszych konsultacji, kompleksowa odpowiedź zostanie Pani przedstawiona do 31.03.2015 r.

*Z wyrazami szacunku*

*Agnieszka Nowak*  
Agnieszka NOWAK





DOA-OP-II.0003.90.2015

Łódź, dnia 18 marca 2015 r.

Pani  
Urszula Niziołek – Janiak  
Radna Rady Miejskiej  
w Łodzi

*Grzegorz Janiak*

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 41 08  
fax: +48 42 638 42 14  
e mail: i.jablonski@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

W związku z interpelacją Pani Radnej, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 11.02.2015 r., dotyczącą uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Wigury 16, wyjaśniam co następuje.

Skarb Państwa, obecnie Miasto Łódź, od 1974 roku rozpoczął prywatyzację komunalnych lokali mieszkalnych. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości i prawie użytkowania wieczystego gruntu zawsze następowała i następuje nadal, w oparciu o dane podawane przez każdorazowego zarządcę budynku.

W 1976 roku ówczesny zarządca nieruchomości przy ul. Wigury 16, tj. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Łódź – Śródmieście, w dokumentacji przekazanej w związku z wnioskiem pierwszego najemcy o wykup lokalu (lokal nr 9) wskazał, że powierzchnia użytkowa budynku wynosi – 724,00 m<sup>2</sup>.

Na podstawie otrzymanych danych został wyliczony udział w częściach wspólnych nieruchomości i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Sposób wyliczenia udziału był i jest, taki sam od rozpoczęcia sprzedaży i stanowi iloraz powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej budynku.

Lokal mieszkalny nr 9 został sprzedany jako pierwszy (akt notarialny Rep. A Nr III-795/80 z dnia 03.03.1980 r.). Natomiast ostatnim sprzedanym lokalem był lokal mieszkalny nr 6 (akt notarialny Rep. A Nr 1202/99 z dnia 23.02.1999 r.).

W 2006 roku Wspólnota Mieszkaniowa wystąpiła z wnioskiem do ówczesnego Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi o uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości.

Wystąpienie Wspólnoty spowodowało, że zaczęto poszukiwać najbardziej skutecznego sposobu uregulowania zaistniałej sytuacji, która, jak Pani Radna podniosła, powstała z winy urzędników.

Z powodu skomplikowanego stanu prawnego w roku 2010 została podjęta decyzja o zawieszeniu kontynuowania sprzedaży lokali z opisanej nieruchomości.

Ostatecznie po wielu próbach uporządkowania stanu prawnego i konsultacjach z Przewodniczącą XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, notariuszami, radcami prawnymi Urzędu Miasta Łodzi, jako optymalne rozwiązanie przyjęto przeprowadzenie postępowania w niżej opisany sposób:

I Etap:

- skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego o stwierdzenie nieważności umów sprzedaży lokali w nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Wigury 16, po wcześniejszym uzyskaniu zgody od wszystkich właścicieli lokali. Urząd Miasta Łodzi dokona rozliczenia finansowego z właścicielami lokali,
- w następstwie wydanego wyroku, złożenie do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych wniosku o zamknięcie wszystkich ksiąg wieczystych, prowadzonych dla wszystkich lokali,
- złożenie wniosku do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych o połączenie działek, w wyniku czego powstanie jedna nieruchomość.

Po zakończeniu pierwszego etapu postępowania obecni właściciele lokali musieliby stać się na powrót ich najemcami.

II Etap:

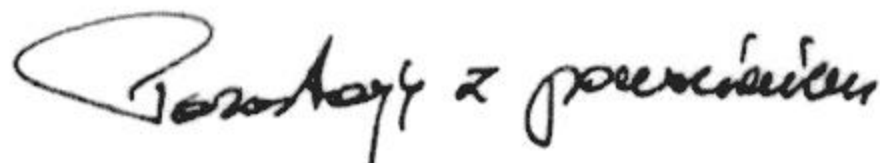
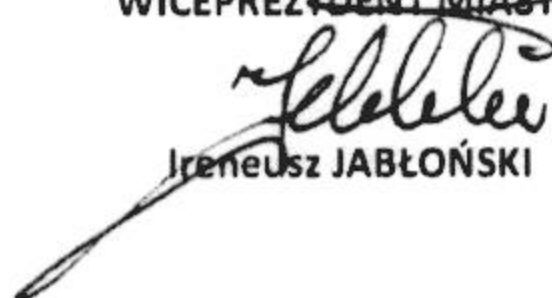
W celu nawiązania stosunku najmu koniecznym będzie dostarczenie do Wydziału Budynków i Lokali następujących dokumentów:

- informacji przedstawiającej średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego (550% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 400% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym),
- oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu bądź nieruchomości.

Po dokonaniu przez pracowników Wydziału Budynków i Lokali analizy przekazanych dokumentów sprawa zostałaby skierowana na Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. W przypadku pozytywnej opinii Komisji Gospodarki

Mieszkaniowej i Komunalnej przyszli najemcy będą zobowiązani do wpłacenia kaucji mieszkaniowej (12 krotność stawki czynszu x powierzchnia użytkowa lokalu).

Stanowisko Urzędu Miasta Łodzi w sprawie uporządkowania stanu prawnego nieruchomości w sposób przedstawiony przez Wspólnotę Mieszkaniową, zostało Pani Radnej przedstawione w piśmie z dnia 12.01.2015 r., nr DOA-OP-II.0003.6.2015.

  
WICEPREZYDENT MIASTA  
  
Ireneusz JABŁOŃSKI