

Łódź, dnia 26 sierpnia 2015 r.

DOA-OA-II.0003.683.2015

**Pan**

**Sebastian Bulak**

**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z interpelacją Pana Radnego, zgłoszoną w okresie międzysesyjnym, dotyczącą postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lnianej 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, oznaczonej jako działki nr nr: 23/103, 23/104, 23/105, uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Nieruchomość gruntowa, którą stanowią działki nr nr: 23/103, 23/104, 23/105, o powierzchni 7 ha 52 a 03 m<sup>2</sup>, zabudowana jest piętnastoma wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi, w których Spółdzielnia Mieszkaniowa „Teofilów” przeniosła własność 333 lokali mieszkalnych na rzecz osób fizycznych. Należy zaznaczyć, że proces ustanawiania i przenoszenia odrębnej własności lokali nie został przez Spółdzielnię zakończony i jest kontynuowany, co sprawia, że stan prawny nieruchomości ulega ciągłym zmianom.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83, z późn. zm.), w przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia powinni wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczystości. Przepis art. 2 ust. 2 ustawy stanowi, że z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, właściwy organ zawiesza postępowanie. W takim przypadku przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

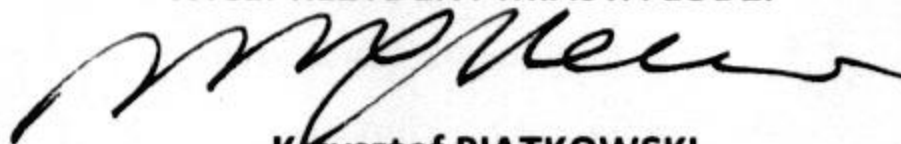
W dniu 20 kwietnia 2012 roku do Prezydenta Miasta Łodzi, wpłynęły cztery sprzeciwy wobec złożonego wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oznaczonej jak na wstępie.

W związku z tym, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Teofilów” wystąpiła z wnioskiem do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd nieruchomością.

W 2013 r. zostało przekazane do Urzędu Miasta Łodzi prawomocne postanowienie sądu zezwalające na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, pomimo wniesionych sprzeciwów. Orzeczenie to stanowiło podstawę do podjęcia zawieszono postępowania i dalszego jego prowadzenia. Ze względu na dużą liczbę wyodrębnionych lokali oraz występujące zmiany w ich stanie prawnym wynikające ze sprzedaży, darowizn czy też spadkobrań, niezbędne jest podejmowanie czynności również przez osoby fizyczne (właścicieli wyodrębnionych lokali). W związku z tym, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Teofilów” została powiadomiona o niezgodności treści działu II ksiąg wieczystych prowadzonych aż dla czternastu lokali mieszkalnych, z rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność polega na tym, że w księgach wieczystych, jako właściciele lub współwłaściciele wpisane są osoby, które zmarły w latach 2009-2014. W zaistniałej sytuacji, niezbędne jest przeprowadzenie postępowań spadkowych oraz ujawnienie spadkobierców w księgach wieczystych prowadzonych dla lokali, po złożeniu przez nich stosownych wniosków do sądu.

Po uregulowaniu wyżej wymienionej kwestii podjęte zostaną starania, aby postępowanie w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego zakończyć jak najszybciej.

**WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**



**Krzysztof PIĄTKOWSKI**

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
w miejscu

Łódź, dnia 6 sierpnia 2015 r.

DOA-OA-II.0003.683.2015

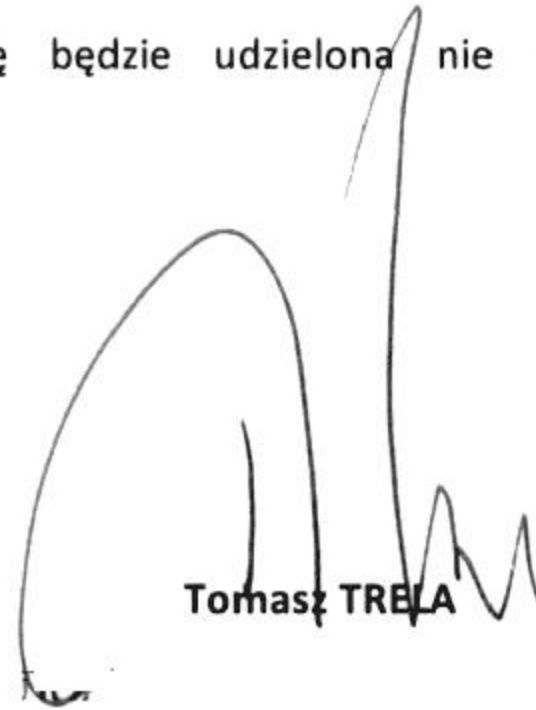
**Pan**

**Sebastian Bulak**

**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z interpelacją Pana Radnego, zgłoszoną w okresie międzysesyjnym, dotyczącą postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lnianej 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, oznaczonej jako działki nr nr 23/103, 23/104, 23/105, zabudowanej piętnastoma budynkami mieszkalnymi, w których Spółdzielnia Mieszkaniowa „Teofilów” przeniosła własność ponad trzystu lokali mieszkalnych, uprzejmie wyjaśniam.

Udzielenie odpowiedzi na interpelację Pana Radnego wymaga wcześniejszego określenia aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Przy tak dużej liczbie wyodrębnionych lokali, na przeprowadzenie czynności w tymże zakresie niezbędny jest odpowiedni czas, dłuższy niż czternastodniowy termin. W związku z powyższym informuję, że odpowiedź na interpelację będzie udzielona nie później niż do dnia 31 sierpnia 2015 roku.



**Tomasz TRELA**

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
w miejscu