

Łódź, dnia 23 grudnia 2015 r.

DGM-MM-VI.89.2014

Pan

Bartłomiej Dyba - Bojarski

Radny Rady Miejskiej

w Łodzi

Odpowiadając na pisemną interpelację Pana Radnego zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 17 grudnia 2015 r. w sprawie zajęcia ulicy Jarzębinowej przez właścicielkę sąsiedniej działki wyjaśniam co następuje:

Wydział Praw do Nieruchomości Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi prowadził czynności związane z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Sowińskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 325/1, w obrębie B-25.

W trakcie podjętych działań ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w rep. hip. 140¹⁷², gdzie jako ostatni właściciel hipoteczny wpisana jest Melita Anna Rafaela Dora z Heinzłów Sułocka I voto Karschowa, która nabyła nieruchomość od Irmy Olgi Fiszerowej, na mocy aktu działowego z dnia 6 marca 1934 r., za nr 72, sporządzonego w księdze wieczystej folwarku Julianów lit. A rep. hip 140^H. Pierwotnie nieruchomość stanowiła część folwarku Julianów litera „A” w powiecie łódzkim i uregulowana była w rep. hip. 140^H. Na mocy aktu sporządzonego przed notariuszem Jarzębskim z 1926 roku za nr 5994 stała się własnością Irmy Olgi Fiszerowej). Dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony plan podziału w dniu 20 lipca 1931 r., nr L.dz.1011 przez mierniczego przysięgłego Jasińskiego, który został zatwierdzony uchwałą nr 774 na posiedzeniu Magistratu w Łodzi w dniu 3 września 1931 r.,

W trakcie prowadzonych czynności mających na celu uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości (jednej z wydzielonych części), odnaleziono akty notarialne świadczące o licznych odsprzedażach z gruntów stanowiących przedmiot uchwały nr 774. Nie udało się jednak, odnaleźć aktu notarialnego, który potwierdziłby przejście prawa własności w/w nieruchomości t.j. działki nr 325/1, na rzecz dawnej Gminy Miejskiej Łódź.

Pismem z dnia 21.05.2014 r., znak: ZDIT-IG.50071.154.6.2014 Zarząd Dróg i Transportu poinformował, iż przedmiotowa nieruchomość na dzień 31.12.1998 r. nie stanowiła drogi publicznej w rozumieniu przepisów z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych, co wykluczyło podjęcie czynnościami dotyczącymi nieodpłatnego nabycia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r., przez Miasto Łódź, w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.), własności przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto, w 2011 roku ówczesny Wydział Gospodarowania Majątkiem UMŁ zakończył postępowanie prowadzone w trybie art. 935 k.c. i ustalił spadkobierców Irmy Olgi Fiszerowej.

Mając na uwadze poczynione ustalenia, sprawa została przekazana do Wydziału Prawnego UMŁ. Zgodnie z opinią prawną z dnia 18.08.2015 r., jedynym sposobem pozwalającym na - w konsekwencji - ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa mogłoby być, wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie nabycia prawa własności w trybie art. 172 Kodeksu Cywilnego.

W związku z brakiem dokumentów pozwalających potwierdzić, iż Skarb Państwa władał przedmiotową nieruchomością jak właściciel przez 30 - letni okres czasu wynikający z przepisów Kodeksu Cywilnego, wobec czego brak było możliwości przejęcia w/w nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Wydział Majątku Miasta w dniu 28 sierpnia 2014 r. zawarł umowę dzierżawy nr UD-DGM-MM-VII.439/2014 na część omwianej nieruchomości z przeznaczeniem na urządzenie terenu zielonego, na okres trzech lat.

Po stwierdzeniu istotnych naruszeń przez dzierżawcę zapisów umowy dzierżawy Wydział Majątku Miasta, po uzyskaniu niezbędnej opinii

prawnej, pismem nr DGM-MM-VII.6845.89.2014 z dnia 22 października 2015 r. rozwiązał z dniem z dniem 28 października 2015 r umowę dzierżawy. Rozwiązanie wyżej wymienionej umowy dzierżawy nastąpiło na podstawie § 11 ust. 2 pkt 1 w związku z naruszeniem § 6 pkt 6) oraz § 9 ust. 1 pkt 1) umowy.

W związku z powyższym wezwano dzierżawcę do usunięcia naniesień dokonanych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy, gen. Józefa Sowińskiego (część działki nr 325/1, obręb B-25) i wyznaczono termin protokolarnego wydania nieruchomości na dzień 30 listopada 2015 r.

Pełnomocnik właścicieli - żyjących spadkobierców Irmy Olgi Pauliny Wiktorii z Henzlów Rzewuskiej-Fischerowej w dniu 23 listopada 2015 r. złożył do łódzkiego Ośrodka Geodezji, z wiadomością do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Wydziału Majątku Miasta, wniosek o wykreślenie Gminy Łódź jako władającego tą nieruchomością wraz z informacją, iż właściciele sami obejmują ją we władanie. W tym samym dniu złożono do Wydziału Gospodarki Komunalnej "Oświadczenie o przejęciu władztwa nad nieruchomością". W związku z powyższymi informacjami o złożonym wniosku o przejęcie we władanie właścicielskie ww. nieruchomości przed upływem terminu wyznaczonego byłemu dzierżawcy do jej przekazania Miastu Łódź, po konsultacji prawnej, nie podjęto czynności mających na celu przejęcie nieruchomości. Odbyłoby się to wbrew decyzji ujawnionego właściciela. Jednocześnie oznacza to, iż decyzję dotyczącą wykonanych naniesień na nieruchomości może podjąć jedynie właściciel.

W związku z aktualnym stanem prawnym nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy gen. Józefa Sowińskiego bez numeru, (działka nr 325/1, obręb B-25) Miasto Łódź nie może podejmować działań w sprawie fizycznego zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, gdyż nie jest jej dysponentem.

WICEPREZYDENT MIASTA



Ireneusz JABŁOŃSKI