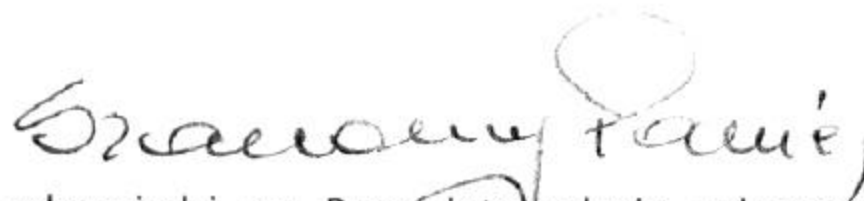


Łódź, dnia 19 kwietnia 2016 r.

DOA-OA-II.0003.272.2016

Pan
Łukasz Magin
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi



W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 6 kwietnia 2016 r. w sprawie postępowania wszczętego w dniu 19 maja 2011 r. wnioskami Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia - Południe” oraz osób fizycznych - właścicieli lokali mieszkalnych, o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00193018/2, położonej w Łodzi przy al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 38, 40 i 42, uprzejmie wyjaśniam.

Wyżej wymienione wnioski dotyczą nieruchomości dawniej oznaczonej w obrębie P-24 jako działka nr 404/118, zabudowanej trzema budynkami mieszkalnymi i pawilonem handlowo-usługowym. Ze względu na wtórną sprzedaż (bądź darowiznę) lokali, jak również zgony części właścicieli/współwłaścicieli lokali oraz brak przeprowadzenia postępowań spadkowych i wynikających z nich zmian w księgach wieczystych, wystąpiła niezgodność danych wieczysto-księgowych z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Z uwagi na konieczność doprowadzenia treści ksiąg wieczystych do zgodności z istniejącym stanem prawnym i uzupełnienia akt o aktualne dokumenty, postępowanie dotyczące sprzedaży gruntu nie mogło być kontynuowane.

Nadmieniam, iż Rada Miejska w Łodzi w dniu 11 stycznia 2012 r. przyjęła uchwałę nr XXX/536/12 w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży przez Miasto Łódź niektórych nieruchomości. Zgodnie z tą uchwałą bonifikaty nie można udzielać w odniesieniu do terenów zajętych przez pawilony handlowo-usługowe. Sytuacja wymagała więc wpierw dokonania z wniosku spółdzielni i właścicieli lokali, geodezyjnego podziału działki nr 404/118 celem wyodrębnienia z niej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi i nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowo-usługowym. W tym też kierunku spółdzielnia i właściciele lokali, w wyniku których działka nr 404/118 została odpowiednio podzielona na dwie działki nr 404/320 (mieszkaniową) i nr 404/321 (handlowo-usługową). Skonieczne wpisy w księdze wieczystej nr LD1M/00193018/2 odnośnie nowego oznaczenia nieruchomości sąd dokonał w dniu 29 stycznia 2016 r.



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

Aktualnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Retkinia - Południe” prowadzi procedurę w celu ustanowienia każdej z nowych działek jako odrębnej nieruchomości z własną księgą wieczystą. Z uzyskanych od przedstawiciela spółdzielni informacji wynika, że procedura ta nie dobiegła jeszcze końca z powodu zgonu właściciela jednego z lokali.

Wykonana obecnie kontrola ksiąg wieczystych urządzonych dla lokali mieszkalnych wykazała, iż istnieje nadal konieczność uzupełnienia dokumentacji o wnioski części aktualnych właścicieli/współwłaścicieli lokali lub o pełnomocnictwa do podejmowania przez spółdzielnię czynności w ich imieniu. Uzupełnienie to obejmuje właścicieli/współwłaścicieli 23 lokali (w budynkach wyodrębniono 70 lokali).

Postępowanie dotyczące zbycia przez Miasto nieruchomości przy al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 38, 40 i 42 zostało wszczęte wnioskami z 2011 r. Fakt ten zgodnie z prawem miejscowym uprawnia przyszłych nabywców gruntu do uzyskania bonifikaty w wysokości 98%. Zważywszy jednak na dokonany podział geodezyjny nieruchomości i na dotychczasową treść wniosków i uchwały, w której Rada Nadzorcza Spółdzielni wyraziła zgodę na nabycie dawniejszej działki nr 404/118 za cenę z bonifikatą, wymienione dokumenty winny być zmodyfikowane tak, aby jednoznacznie dziś określały przedmiot postępowania. Modyfikacja będzie możliwa po zakończeniu procedury spółdzielczej zmierzającej do wyodrębnienia wieczysto-księgowego działki nr 404/320 i działki nr 404/321. Bonifikata w wysokości 98% zostanie utrzymana.

W końcowym etapie przed zbyciem gruntu, pozyskane będą jeszcze opinie odpowiednich komórek Urzędu Miasta Łodzi i zostanie wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy nieruchomości. Po przeznaczeniu nieruchomości do zbycia w formie zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi dojdzie do podpisania notarialnej umowy sprzedaży gruntu. W opisanej sytuacji trudno jest na dzień dzisiejszy określić dokładną datę sfinalizowania sprzedaży nieruchomości. Przedstawiciel spółdzielni wyjaśnił, że po uregulowaniu wszystkich spraw formalno-prawnych niezwłocznie przekaże do Urzędu Miasta Łodzi niezbędne dokumenty.

Przeostał z powaizaniem
WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI
Ireneusz Jabłoński
Ireneusz JABŁOŃSKI