



DOA-OA-II.0003.43.2017

Łódź, dnia 8 lutego 2017 r.

Pani  
Marta Wandzel  
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: i.jablonski@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

*Marta Wandzel*

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 25 stycznia 2017 r. w sprawie przyczyn braku możliwości wykupienia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Retkinia-Południe” gruntów po obrysie budynków, położonych przy al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 38, 40 i 42 (działki nr [REDACTED] i [REDACTED] w obrębie [REDACTED] objęte księgą wieczystą nr [REDACTED]), uprzejmie wyjaśniam, że nieruchomość pod podanym powyżej adresem zabudowana jest trzema budynkami mieszkalnymi (w których wyodrębniono 70 lokali mieszkalnych) oraz pawilonem handlowym. Granice nieruchomości nie przebiegają po obrysie budynków, gdyż w jej skład wchodzi również grunty niezbędne do obsługi tych budynków, tj. zagospodarowane jako miejsca postojowe dla samochodów, ciągi pieszo-jezdne i tereny zielone.

Właścicielem nieruchomości jest Miasto Łódź, a jej użytkownikami wieczystymi, oprócz Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia - Południe”, są osoby fizyczne - właściciele lokali.

O nabycie prawa własności nieruchomości w imieniu własnym oraz osób fizycznych wystąpiła Spółdzielnia, będąc ich pełnomocnikiem. Wnioskodawcy ubiegają się o wykup za cenę z bonifikatą w wysokości 98 %.

W przypadku wspólnoty mieszkaniowej (z którą mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie), rozporządzenie rzeczą wspólną, a więc i realizacja wniosków o wykup gruntów, jest możliwe, jeśli w postępowaniu udział biorą wszyscy właściciele lokali, zaś stan prawny nieruchomości ujawniony w księgach wieczystych jest zgodny z jej stanem rzeczywistym.

Zgodnie z § 1 pkt 1 i § 2 ust. 5 uchwały nr XXX/536/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2012 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży przez Miasto Łódź niektórych nieruchomości, zmienionej uchwałą nr XXXVI/940/16 z dnia 19 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 512 i z 2016 r. poz. 4571), udzielenie bonifikaty spółdzielniom mieszkaniowym ma zastosowanie do nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe. Z uwagi na znajdujący się na nieruchomości pawilon handlowy, koniecznym stało się jego wydzielenie na wniosek współużytkowników wieczystych, a następnie odłączenie do odrębnej księgi wieczystej (sprawa odłączenia w toku).

W wyniku przeprowadzonej analizy danych stwierdzono, że stan prawny nieruchomości przy al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 38, 40 i 42, z powodu zgonu właścicieli 3 lokali, wymaga uregulowania. Konieczne jest więc przeprowadzenie postępowań spadkowych i dokonanie zmiany treści działu II ksiąg wieczystych, gdzie w miejsce osób zmarłych muszą być przez sąd wpisani spadkobiercy. Wtedy też nowi właściciele lokali powinni przystąpić do postępowania lub upoważnić Spółdzielnię do złożenia w ich imieniu wniosków o wykup gruntów. Dotyczy to również osób, które stały się aktualnymi właścicielami lokalu po jego wtórnym obrocie.

Występujący brak regulacji stanu prawnego nieruchomości rzutuje także na trwającą w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Południe” procedurę (zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi), której celem jest odłączenie z księgi wieczystej nr [REDAKTED] gruntu z pawilonem handlowym, tak aby przedmiotem wykupu był grunt zabudowany wyłącznie budynkami mieszkalnymi (tj. aby zostały spełnione warunki do uzyskania przez nabywców bonifikaty od ceny nabycia gruntu).

Z chwilą powiadomienia przez Spółdzielnię, że:

- 1) nieruchomość przy al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 38, 40 i 42 ma uregulowany stan prawny, zgodny ze stanem rzeczywistym,
  - 2) nowi właściciele lokali przystąpili do prowadzonego postępowania,
  - 3) odłączono do odrębnej księgi wieczystej grunt z pawilonem handlowym,
- postępowanie w sprawie zbycia przez Miasto powyższej nieruchomości, będzie mogło zostać wznowione.

*Z wyrazami szacunku*

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

*Krzysztof Piątkowski*  
Krzysztof Piątkowski