

Łódź, dnia 4 kwietnia 2017 r.

**Pan**

**Sebastian Bulak**

**Pan**

**Łukasz Magin**

**Radni Rady Miejskiej**

**w Łodzi**

Szanowni Panowie Radni,

w odpowiedzi na interpelację, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 8 marca 2017 r., w sprawie możliwego uszczuplenia wpływów należnych MOSiR, poprzez nieprawidłowe gospodarowanie nieruchomością znajdującą się na Młynku, uprzejmie informuję, że w skład obiektu rekreacyjnego „Młynek” wchodzi następujące działki ewidencyjne: 48/10 o powierzchni 39881 m<sup>2</sup>; 48/15 o powierzchni 95217 m<sup>2</sup>; 48/16 o powierzchni 21262 m<sup>2</sup>; 107 o powierzchni 8130 m<sup>2</sup>, położone w obrębie ewidencyjnym G-19. Wszystkie wymienione działki stanowią własność Gminy Miasta Łódź.

Ogrodzona część terenu o powierzchni ok 6700 m<sup>2</sup> znajduje się na terenie działki nr 48/10 (obręb G-19) będącej częścią terenu obiektu rekreacyjnego "Młynek" administrowanego przez MOSiR. Budynek o powierzchni 145,5 m<sup>2</sup> wraz z działką gruntu wszedł w skład zasobów miejskich w drodze nieodpłatnego nabycia przez Gminę Łódź, na podstawie Decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi (GN.V.72200/I/1081/99 z dnia 28 czerwca 1999 r.).

W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego MOSiR ustalił, że osoby zamieszkujące w budynku zameldowane są tam od 1964 roku. Na podstawie danych z dnia 10 sierpnia 2015 roku Oddział Udostępniania Danych Osobowych Wydziału Spraw Obywatelskich w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ. poinformował MOSiR, że w budynku zameldowane są trzy osoby.

Zgodnie z ostatnią ekspertyzą, opracowaną w listopadzie 2015 roku, stopień zużycia budynku kształtuje się na poziomie 81,64%, w związku z czym jego stan techniczny wymaga natychmiastowej interwencji, natomiast remont jest nieopłacalny, zwłaszcza że na posesji brak jest uzbrojenia terenu tj. sieci wodno-kanalizacyjnej a jej budowa jest ekonomicznie nieuzasadniona. Dodatkowo wskazać należy, że w świetle opinii z 16 czerwca 2000 r. (znak: BL.IV.2019-43-8/00) Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, budynek mieszkalny położony jest na terenie zieleni, objętym między innymi, całkowitym zakazem przekształceń nie wynikających z działań związanych z konserwacją zespołów zieleni i nie ma możliwości utrwalania na tym terenie budownictwa mieszkaniowego. Oznacza to, że zarządca nieruchomości może nie uzyskać pozwolenia na przeprowadzenie prac remontowych w przedmiotowym budynku mieszkalnym. Teren ten nie jest również objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ocena stanu technicznego budynku dokonana przez rzeczoznawcę zawiera się w opinii, iż „budynek nie nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i stwarza zagrożenie dla przebywających w nim ludzi”.

Odnosząc się do możliwości czynszowania lokalu w pierwszej kolejności należy uwzględnić okoliczności wynikające z faktu przejścia obiektu „Młynek” przez MOSiR w roku 2001 wraz z lokatorami. W dniu jego przejścia lokatorzy nie mieli uregulowanego prawa do zajmowanego lokalu. MOSiR wielokrotnie podejmował działania zmierzające do przekazania przedmiotowego budynku do dyspozycji wyspecjalizowanej komórki UMŁ, w celu uregulowania sytuacji prawnej zamieszkujących tam osób. Ponadto oceniając tę sytuację należy uwzględnić okoliczności wynikające z samowolnego zaadaptowania przez lokatorów na cele mieszkalne pomieszczeń wykorzystywanych wcześniej jako gospodarcze tj. dawnej obory. Okoliczność zaadaptowania dodatkowej powierzchni na lokale mieszkalne na koszt lokatorów i ich staraniem, w przypadku pobierania pożytków przez Miasto Łódź mogłaby skutkować powstaniem obowiązku zwrotu nakładów poczynionych przez lokatorów.

W 2016 roku MOSiR złożył do Biura Gospodarki Mieszkaniowej pismo z prośbą o wykwaterowanie osób zamieszkujących budynek położony w Łodzi przy ul. Bławatnej 24 (poprzednio ul. Śląskiej 168A). Z informacji uzyskanej z Zarządu Lokali Miejskich wynika, że do dwóch rodzin zameldowanych w nieruchomości

wysłano formularz wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego z zasobu miasta. Osoby te poproszone zostały o przedstawienie swojej sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, zdrowotnej i ekonomicznej, umożliwiającej ustalenie stanu faktycznego, w celu przedstawienia sprawy Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Przeprowadzona analiza dokumentów dostarczonych przez rodziny we wrześniu 2016 r. wskazuje, że małżonkowie obu rodzin posiadają odrębne miejsce stałego zameldowania. Ten istotny fakt został pominięty w niekompletnie złożonych wnioskach. Ponadto jedna z rodzin nie przedłożyła wymaganych zaświadczeń o dochodach, pozwalających na ustalenie kryterium dochodowego, uprawniającego do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta. ZLM poprosił o bezzwłoczne uzupełnienie wymaganych dokumentów. Sprawa oddania w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta na rzecz rodzin zameldowanych w nieruchomości podlegała rozpatrzeniu jako wymagająca szczególnego potraktowania, w trybie § 7 ust. 4 Uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (tekst jednolity ogłoszony Uchwałą Nr XXVII/679/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 kwietnia 2016 r., opublikowany w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 20 kwietnia 2016 r. poz. 1812 z późn. zm.). Z uwagi na fakt, że jedna z rodzin nie dopełniła wymaganych formalności pozwalających na przedłożenie wniosku do opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miejskiej w Łodzi, mimo dwukrotnego wezwania, Zarząd Lokali Miejskich poinformował stronę o odstąpieniu od procedowania sprawy. Analiza stanu faktycznego drugiej rodziny wykazała, że wnioskodawca nie spełnia kryterium dochodowego, pozwalającego ZLM na procedowanie sprawy tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego z zasobu miasta w trybie indywidualnym. Niemniej po zapoznaniu się z uzasadnieniem do wniosku o wykwaterowanie mieszkańców nieruchomości i analizie ekspertyzy technicznej wraz z analizą opłacalności remontu, istnieje możliwość realizacji sprawy na podstawie § 6 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały. Działanie takie wymaga wyłączenia budynku z użytkowania i z takim wnioskiem MOSiR zwróci się w najbliższym czasie do Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

Przedmiotowy lokal mieszkalny użytkowany jest bez umowy najmu, w związku z tym MOSiR nie pobiera od lokatorów opłat czynszowych. Osoby zamieszkujące przy ul. Bławatnej 24, nie mają praw do władania nieruchomością, ponieważ nie są jej właścicielami. MOSiR dokładał wszelkich starań, aby lokatorom został przydzielony lokal zastępczy, jednak z uwagi na brak takiej możliwości, złoży wniosek o wyłączenie nieruchomości z użytkowania.



Z poważaniem

Tomasz Trela

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjno - Administracyjny
- a/a.



[Strona główna aplikacji](#) | [Wyszukiwanie działek](#) | [Wyszukiwanie budynków](#) | [Wyszukiwanie lokali](#) | [Wyszukiwanie podmiotów](#) | [Wyszukaj](#)

RAPORT ZOSTAŁ WYKONANY DLA WEWNĘTRZNYCH POTRZEB URZĘDU MIASTA ŁÓDZI  
I NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W SPRAWACH URZĘDOWYCH POZA UML.

<i>Właściciele:</i>		
<b>Własności</b>	<b>Udział</b>	<b>Nazwisko i imię (Nazwa) / Adres</b>
właściciel administrator		GMINA MIASTO ŁÓDŹ MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁODZI REGON: 100855997 NIP: 727-27-58-393 woj. łódzkie UL. KS. HARCMISTRZA IGNACEGO SKORUPKI 21 90-532 ŁÓDŹ (adres siedziby)
<i>Działka:</i>		
<b>DZ. 48/10, W OBR. G-19</b>		
Tekst adresu		UL. BŁAWATNA 24
Dokument własności		KW 884
Obręb		G-19
Nr działki		48/10
Nr jednostki rejestrowej		106103_9.0019.G1
Powierzchnia ewidencyjna		3,9881
Nr w rejestrze zabytków		
Data wpisu do rej. zabytków		
Uwagi obowiązkowe		
Uwagi specjalne		
Użytki		Użytek faktyczny: B Kontur klasyfikacyjny: Pow.(ha): 0,4477 Użytek faktyczny: Bz Kontur klasyfikacyjny: Pow.(ha): 3,5404

Łódź, dnia 22 marca 2017 r.

DOA-OA-II.0003.163.2017

**Pan  
Sebastian Bulak**

**Pan  
Łukasz Magin**

**Radni Rady Miejskiej  
w Łodzi**

**Szanowni Panowie Radni,**

w związku ze złożonością zagadnień, opisanych w interpelacji uprzejmie informuję, że odpowiedź na interpelację złożoną w dniu 8 marca 2017 r., zostanie przedstawiona Panom najpóźniej do dnia 5 kwietnia 2017 r.

Z poważaniem

Tomasz TRĘLA

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjno - Administracyjny
- a/a.