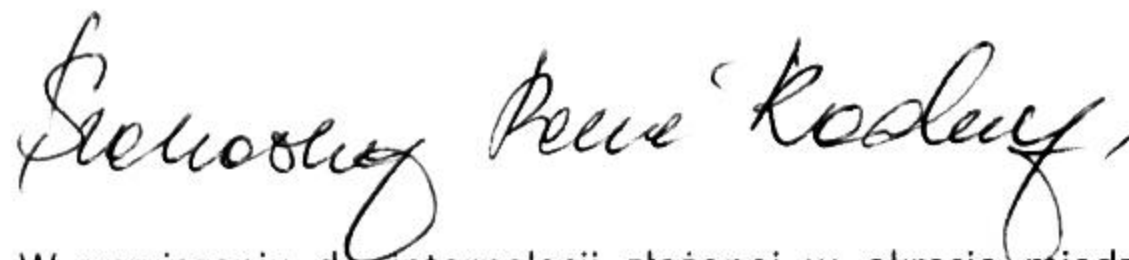


DOA-OA-II.0003.386.2017

Pan
Marcin Zalewski
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi



W nawiązaniu do interpelacji złożonej w okresie międzysesyjnym w dniu 19 maja 2017 r., w sprawie możliwości wykupu lokalu nr ■, usytuowanego w budynku położonym w Łodzi przy ul. Pałacowej ■, uprzejmie informuję.

Wyżej wymieniona nieruchomość położona w obrębie G-27, oznaczona jako działka nr ■ o powierzchni 0,2129 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym usytuowane są dwa lokale mieszkalne.

Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Górna w dniu 21 maja 2015 r. przesała do ówczesnego Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi wnioski najemców o wykup lokali mieszkalnych z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie rozpoczęcia procedury prywatyzacji nieruchomości wraz z informacją, iż najemca lokalu nr ■ - Pan ■ dokonał samowoli budowlanej, polegającej na wydzieleniu w lokalu mieszkalnym nr ■ pomieszczenia łazienki oraz aneksu kuchennego, a także instalacji wodno-kanalizacyjnej i wystąpił do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o jej zalegalizowanie. Do chwili obecnej postępowanie w sprawie nie zostało zakończone.

W toku prowadzonego postępowania, postanowieniem Nr ■ z dnia 4.11.2015 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na Pana ■ obowiązek przedłożenia w terminie do dnia 31.01.2016 r., sporządzonej przez odpowiednio uprawnione osoby, ekspertyzy technicznej (wraz z jednoznacznie wskazanym sposobem usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości) przeprowadzonych przez Niego prac.

Pismem z dnia 21.02.2017 r. wobec faktu nieprzedłożenia wymaganych ww. postanowieniem dokumentów Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wezwał Pana [REDAKTOR] do ich przedłożenia w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma, pod rygorem wszczęcia procedury związanej z wykonaniem zastępczym, co wiązać się będzie z pobraniem od Pana zaliczki na poczet wykonania zastępczego.

Z informacji uzyskanych z PINB wynika, iż Pan [REDAKTOR] do chwili obecnej nie przestawił wymaganej ekspertyzy, co spowoduje wszczęcie procedury opisanej w powołanym wyżej piśmie.

Zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu.

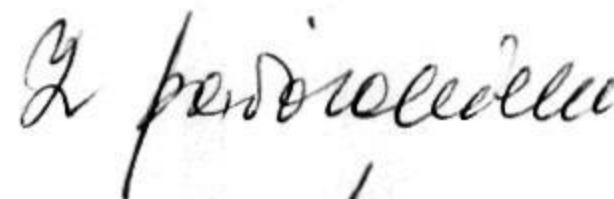
Z uwagi na fakt, iż rzut lokalu, przekazywany jest wraz z aktem notarialnym – umową sprzedaży do sądu wieczysto-księgowego, celem uniknięcia odmowy wpisu prawa własności i założenia księgi wieczystej wymagana jest zgodność zapisów umowy najmu z załączonym do transakcji rzutem lokalu.

W związku z przeprowadzonymi przez Zainteresowanego pracami inwestycyjnymi w lokalu, w chwili obecnej, jego struktura wynikająca z rzutu kondygnacji, przedstawiona w inwentaryzacji nieruchomości, pozostaje niespójna z danymi wynikającymi z umowy najmu.

Biorąc pod uwagę powyższe, czynności w zakresie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży, mogą zostać podjęte po zakończeniu postępowania przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego.

Dodatkowo uprzejmie wyjaśniam, iż zgodnie z art. 34 ust. 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami) w przypadku realizacji pierwszeństwa, przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Działka, na której usytuowany jest budynek mieszkalny przy ul. Pałacowej [REDAKTOR], obejmuje powierzchnię 0,2129 ha. Dlatego też wymagane jest przeprowadzenie postępowania w zakresie jej podziału, celem wydzielenia gruntu niezbędnego na potrzeby obsługi budynku. W związku z powyższym, pismem z dnia 22.05.2017 r. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości zwrócił się do Biura Architekta Miasta z prośbą o zaopiniowanie sprzedaży z uwzględnieniem załączonej propozycji podziału nieruchomości.



Barbara MROZOWSKA-NIERADKO



SEKRETARZ MIASTA

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno - Administracyjny