



Łódź, dnia 16.03.2010r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

BL.VIII. 0057/6/10

Pani Iwona Bartosik
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację zgłoszoną przez Panią Radną podczas obrad LXXXI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 3 marca 2010r. dotyczącą budynku frontowego usytuowanego przy ul. Legionów 20, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Przy ul. Legionów 20 położone są trzy nieruchomości:

- obejmująca działkę nr 37/3 uregulowaną w KW 127475 - niezabudowana (podwórze).
- obejmująca działkę nr 37/2 uregulowaną w KW nr 52816 - zabudowaną budynkami mieszkalnymi: frontowym wyłączonym z użytkowania, prawą, lewą i poprzeczną oficyną.
- obejmująca działkę nr 37/1 uregulowaną w KW 127476 - zbudowaną budynkami mieszkalnymi: prawą i lewą oficyną.

W budynkach usytuowanych na terenie nieruchomości uregulowanej w KW 52816, gdzie położony jest budynek frontowy, będący przedmiotem interpelacji Pani Radnej, znajduje się 48 lokali, z czego 3 stanowią własność osób fizycznych (2 są w lewej oficynie, 1 w poprzecznej), a pozostałe, jako niewyodrębnione stanowią własność Gminy.

Budynek frontowy, wyłączony z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny, nie został dotychczas rozebrany, gdyż wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Łodzi, prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków i z tego powodu powinien zostać zachowany. Przywrócenie budynku frontowego do właściwego stanu technicznego oznacza przeprowadzenie w nim remontu kapitalnego, którego koszt, w przeliczeniu na jeden m² powierzchni użytkowej znajdujących się w nim lokali, wyniesie ok. 4 000 zł. Oznacza to, że przewidywany koszt remontu kapitalnego tego budynku wyniesie ok. 6 mln zł.

W istniejącym stanie prawnym nieruchomości, której właściciele lokali tworzą wspólnotę mieszkaniową i zarządzanie nią odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, koszty remontu musiałaby ponieść nie tylko Gmina, ale również właściciele lokali wyodrębnionych, którzy jak wyżej wskazałem, mieszkają w innych budynkach tej nieruchomości. W związku z tym, należy się spodziewać, że osoby te, chociaż obowiązek taki wynika wprost z wyżej przywołanej ustawy, będą oponować przeciwko takiemu kosztownemu przedsięwzięciu, szczególnie, że budynki oficyn również wymagają ponoszenia nakładów na ich techniczne utrzymanie.

W analizowanej sprawie, właściwe wydaje się doprowadzenie do podziału tej nieruchomości w taki sposób, aby część obecnej nieruchomości, obejmująca budynek frontowy, stała się wyłączną własnością Gminy, przy jednoczesnym ustanowieniu na niej służebności przejścia i przejazdu, na rzecz powstałej z podziału nieruchomości zabudowanej 3 oficynami. Tak wydzielona nieruchomość, z wymagającym remontu budynkiem frontowym, Gmina, jako wyłączny jej właściciel, będzie mogła zbyć na rzecz podmiotu, który zobowiązany zostanie do jego wyremontowania, zgodnie z wytycznymi określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

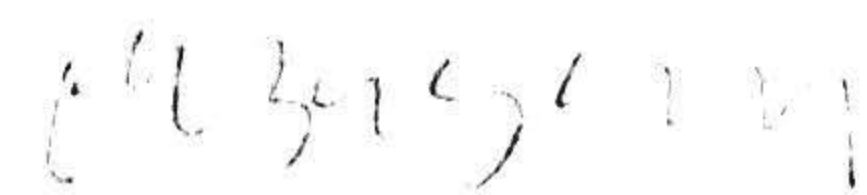
Uprzejmie informuję, że zostaną podjęte rozmowy z właścicielami lokali wyodrębnionych w tej nieruchomości, w celu uzyskania ich zgody wyrażonej w uchwale, która musi zostać podjęta w sposób zgodny przez wszystkich właścicieli lokali (tzn. trzech właścicieli lokali wyodrębnionych i Gminę Łódź).

Należy jednak nadmienić, że z uwagi na błędne ustalenie udziałów właścicieli w części wspólnej, a także nieprawidłowe dokonanie wyodrębnienia i sprzedaży lokali (z nieruchomości stanowiącej działkę nr 37/2 uregulowanej w KW 52816 wyodrębniono 11 lokali faktycznie położonych w nieruchomości stanowiącej działkę nr 37/1 uregulowanej w KW 127476), powyższe działania będą mogły być podjęte, po uregulowaniu sytuacji prawnej nieruchomości.

Uprzejmie informuję, że spowoduję by Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UML pilnie podjął czynności sprostowania błędów powstałych w minionych latach.

Odnosząc się do kwestii poruszonej przez Panią Radną odnośnie zmiany zagospodarowania „kwartału ulic: Mielczarskiego, Legionów, Ogrodowa, Zachodnia” uprzejmie informuję, że w listopadzie 2009r. został rozstrzygnięty konkurs pn. „U źródeł Piotrkowskiej”. Konkurs ten ogłoszony był przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi, dotyczył kwartału między ulicami: Legionów, Gdańską, Ogrodową, Zachodnią (bez ul. Mielczarskiego), którego celem było stworzenie wytycznych do opracowania planu miejscowego tego kwartału z jednoczesną aktywizacją Parku Staromiejskiego oraz połączeniem ul. Piotrkowskiej i Placu Wolności z Manufakturą. Sąd konkursowy nie wyłonił laureata pierwszej nagrody, a zatem w dalszym ciągu będą prowadzone prace studialne i dyskusje zmierzające do opracowania optymalnych rozwiązań dla tego kwartału naszego Miasta.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Marcin BUGAJSKI

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji i Kadr UML
(do sprawy Or.I.0570/81-2/10)
3. Wydział Geodezji, Katastru,
i Inwentaryzacji UML