



Łódź, dnia 06.03.2007

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

GKI.V.7228/124/95/07

BARBARA MASŁOWSKA
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Wznowienie Permi Redne

W odpowiedzi na interpelację złożoną podczas obrad VI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 21 lutego 2007 r. oraz wcześniejsze pismo z dnia 5 lutego 2007 r., po analizie dokumentów zebranych w postępowaniu wyjaśniającym informuję, co następuje.

Wniosek złożony przez Łódzką Spółdzielnię Mieszkaniową o oddanie w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż w trybie bezprzetargowym gruntu, dotyczył nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Matejki 2, oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów jako działka nr 15/4, w obrębie S-3, o powierzchni 4390 m², stanowiącej własność Miasta Łodzi. Z uwagi na brak stosownych dokumentów, przewidzianych przepisami prawa, wniosek ten nie może być rozpatrzony pozytywnie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie są wystarczające, aby Spółdzielnia mogła ubiegać się o nabycie nieruchomości na podstawie art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami). Do akt sprawy nie zostały dołączone dokumenty potwierdzające, iż obiekty znajdujące się na działce mają charakter trwałe. Na nieruchomości usytuowane są stare wiaty stalowe, częściowo obudowane blachą trapezową lub siatką oraz dwa stare, parterowe budynki. Jeden z nich (wzdłuż ulicy Telefonicznej), znajduje się tylko częściowo na działce nr 15/4, będącej przedmiotem zainteresowania Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pozostała jego część położona jest na działce o nieuregulowanym stanie prawnym, przez którą przebiega sieć kanalizacyjna. Usytuowanie budynku przy sieci kanalizacyjnej o bardzo dużej średnicy przewodu jest nieprawidłowe. Według opinii rzeczoznawcy majątkowego wszystkie budynki i budowle kwalifikują się do rozbioru.

Z opinii urbanistycznej wydanej w 2002 r., czyli w okresie kiedy obowiązywał jeszcze plan zagospodarowania przestrzennego, wynika, iż opisany grunt może być przeznaczony do zbycia na cele zieleni publicznej.

W tych okolicznościach, biorąc pod uwagę fakt braku decyzji o pozwoleniu na budowę, która mogłaby udokumentować, kto wybudował obiekty, nie zachodzą przesłanki umożliwiające realizację wniosku Spółdzielni.

Należy również zauważyć, że umowy dzierżawy, których kopie zostały przekazane przez Panią Radną razem z pismem, były zawierane jedynie na okresy roczne lub kilkuletnie. Oznacza to, że Spółdzielnia podpisując umowy dzierżawy zgadzała się na użytkowanie nieruchomości przez czas oznaczony w umowach i miała pełną świadomość, iż po upływie ustalonego w nich terminu, może być wezwana do zwrotu nieruchomości jej właścicielowi.

Z korespondencji wynika, że Spółdzielnia poszukuje nieruchomości, którą mogłaby wykorzystać na świetlicę dla osób starszych lub młodzieży. W tym miejscu można wskazać, iż Spółdzielnia posiada już taką nieruchomość z budynkiem przy ul. Lubeckiego 8a, ale lokale tam znajdujące się, wynajmuje na cele usługowe.

Z opisanych powyżej powodów Spółdzielnia nie może nabyć działki przy ul. Matejki 2, w drodze bezprzetargowej.

Ewentualne nabycie nieruchomości przez Spółdzielnię mogłoby nastąpić jedynie w drodze przetargu. Nie ma jednak gwarancji, że to Spółdzielnia stanie się wówczas nabywcą nieruchomości.

Wobec powyższego nieruchomość przy ul. Matejki 2 została przygotowana do zamiany na nieruchomość przy ul. Wojska Polskiego 83. W wyniku zamiany, nieruchomość przy ul. Matejki 2 zostanie wykorzystana pod urządzenie bazy dla Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego, które wcześniej przekazało swój teren przy ul. Wojska Polskiego 83 pod budowę Parku Ocalałych.

Wartości nieruchomości będących przedmiotem zamiany są zbliżone, co wynika z wykonanych przez rzeczoznawców majątkowych operatów szacunkowych.

Z uwagi na to, że grunt przy ul. Matejki 2 zgodnie z zapisami planu zagospodarowania obowiązującego w 2002 r. był przeznaczony na cele zieleni, a Łódzkie Przedsiębiorstwo Ogrodnicze będzie go wykorzystywać na cele statutowe tej Spółki, Miasto jako właściciel zamierza przeznaczyć tę nieruchomość do zamiany. W tej sprawie przygotowany został projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

2 pawezem

WICEPREZYDENT MIASTA

M
Marek MICHALIK