



Łódź, dnia 9 kwietnia 2013 r.

DOA-Or-II.0003.202.2013

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax: +48 42 638 42 17
www.uml.lodz.pl

~~Pan
Marek Michałik
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi~~

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 27 marca 2013 roku uprzejmie informuję, iż budynek frontowy zlokalizowany przy ul. Tuwima 17 figuruje w prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rejestrze zabytków pod numerem A/28.

Nieruchomość jest współwłasnością Miasta Łódź i właścicieli lokali mieszkalnych. Jak wynika z obowiązujących przepisów prawa utrzymanie nieruchomości w należytym stanie technicznym ciąży na jej właścicielach. A zatem do wykonania koniecznych prac remontowych zobowiązana jest Wspólnota Mieszkaniowa tzn. właściciele lokali wyodrębnionych oraz Gmina, właściciel lokali niewyodrębnionych.

W 2008 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi wydał decyzję, nakazującą Wspólnocie Mieszkaniowej wyłączenie z użytkowania frontowego budynku mieszkalnego z uwagi na jego zły stan techniczny.

Wojewódzki Konserwator Zabytków w 2011 roku wydał decyzję administracyjną nakazującą właścicielowi - Wspólnocie Mieszkaniowej niezwłoczne przeprowadzenie (w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania decyzji) prac zabezpieczających budynek przed niszczącym działaniem warunków atmosferycznych.



W 2012 roku Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał kolejną decyzję administracyjną, nakazującą Wspólnocie Mieszkaniowej niezwłoczne przeprowadzenie (w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania decyzji) doraźnych prac zabezpieczających oraz wykonanie remontowych prac budowlanych w zakresie: kapitalnego remontu więźby dachowej, pokrycia dachowego wraz z hełmami wieżyczek, lukarnami oraz remontu elewacji wraz z konserwacją i odtworzeniem detalu architektonicznego (w terminie trzech lat od daty otrzymania decyzji). Od wymienionej decyzji Wspólnota Mieszkaniowa wniosła odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który w dniu 21.12.2012 roku utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy.

Należy nadmienić, iż w myśl obowiązujących przepisów prawa Miasto może realizować prace remontowe jedynie w obiektach będących w 100 % własnością gminy. Z uwagi na stan prawny nieruchomości przy ul. Tuwima 17 sfinansowanie wykonania robót restauratorsko – konserwatorskich w całości z budżetu Miasta jest niemożliwe.

Miasto jest świadome, iż pokrycie kosztów remontu zabytkowego budynku może okazać się zbyt dużym obciążeniem dla właścicieli lokali wyodrębnionych. Mając na uwadze powstrzymanie postępującej degradacji cennego dla Łodzi obiektu, UMŁ w celu wykonania koniecznych prac remontowych od 2009 roku prowadzi działania zmierzające do przejęcia jego zabytkowej, frontowej części. W związku z powyższym podjęto próbę dokonania podziału nieruchomości przy ul. Tuwima 17 na trzy odrębne działki: pierwszą w obrysie zabytkowego frontowego budynku, drugą w obrysie pozostałych budynków i trzecią, obejmującą teren niezabudowany. Taki podział nieruchomości, pierwotnie zaakceptowany przez Wspólnotę nie został przeprowadzony na skutek wycofania zgody jednego z właścicieli lokali usytuowanych w części frontowej. W zabytkowym budynku znajdują się cztery lokale mieszkalne, z czego dwa są przedmiotem odrębnej własności. Miasto zmierzając do przejęcia obiektu złożyło właścicielom lokali propozycje, polegające na odkupie mieszkań (żaden z nich nie wyraził zgody) lub ich zamianie na inne, pochodzące z zasobów gminy. Jednemu z właścicieli wskazano 18 nowych lokalizacji (żadna nie została przyjęta), drugiemu zaś przedstawiono 17 ofert (rozważa możliwość zaakceptowania jednej z nich).

Większość właścicieli lokali wyodrębnionych niniejszej nieruchomości wraz z Miastem Łódź skierowali do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieście wnioski o rozstrzygnięcie w przedmiocie podziału nieruchomości na trzy działki. W wyniku postępowania sądowego

w październiku 2012 roku zostało wydane postanowienie, upoważniające właścicieli lokali wyodrębnionych i Miasto Łódź do złożenia wniosku o dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości przy ul. Tuwima 17. W chwili obecnej procedura podziału geodezyjnego jest w toku.

Ponadto informuję, iż w związku z planowanym remontem ulicy Tuwima na odcinku Kilińskiego – Sienkiewicza konieczne było zdemontowanie ogrodzenia frontowej ściany budynku, usytuowanego w pasie drogowym.

Miasto podtrzymuje deklarację wyremontowania zabytkowej willi Otto Gehlinga ze środków budżetowych w ramach programu MIA100 KAMIENIC, będzie to jednak możliwe po uzyskaniu prawa własności do przedmiotowego budynku.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta



Marek CIEŚLAK

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej,
2. Wydział Organizacyjny w Departamencie Obsługi i Administracji.