

Łódź, dnia 8 lipca 2013 r.

DOA-Or-II.0003.391.2013

**Pani  
Grażyna Gumińska  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej, zgłoszoną w dniu 3 lipca 2013 r., przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Nieruchomość położona w Łodzi, przy ul. Widzewskiej 5/7, oznaczona jako działka nr 253/1, w obrębie W-15, posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z danymi z Ewidencji Gruntów i Budynków brak jest dla niej założonej księgi wieczystej, właściciel zaś pozostaje nieustalony.

W stosunku do nieruchomości, o której mowa w Pani interpelacji podjęte były działania, mające na celu uregulowanie stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego zgromadzona została dokumentacja prawno-geodezyjna. W oparciu o tą dokumentację ustalono, iż najprawdopodobniej właścicielem przedmiotowej nieruchomości była osoba prywatna. Ponadto ustalono, iż nieruchomość została przejęta w zarząd przez ówczesny Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Łódź-Widzew na podstawie przepisów Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 9 czerwca 1959 roku, w sprawie przejmowania budynków w zarząd państwowy, (decyzja z dnia 8 października 1970 roku). Oznacza to, że nieruchomość przejęta pozostaje jedynie w zależnym, a nie samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa, co wskazuje, iż nie jest spełniona podstawowa przesłanka wynikająca z art. 172 k.c. - do zasiedzenia nieruchomości.

O kwalifikacji posiadania decydują bowiem okoliczności faktyczne, przy czym znaczenie mają przede wszystkim działania o charakterze zewnętrznym, ujawniające rzeczywistą

wolę posiadacza wobec nieruchomości, władania nią jak właściciel (np.: dokonywanie nakładów czy remontów na nieruchomości, podnoszących jej wartość).

Jednocześnie wyjaśniam, iż brak księgi wieczystej i zbioru dokumentów dla w/w nieruchomości, uniemożliwia ustalenie jej właściciela, a tym samym wyklucza na chwilę obecną możliwość przejęcia jej w trybie spadkobrania, na podstawie art. 935 k.c. Nie jest możliwe również przejęcie powyższej działki na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 roku, o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

W związku z powyższym, brak jest na chwilę obecną podstaw do nabycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Ponadto wyjaśniam, że wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego na przedmiotowej posesji będzie możliwe dopiero po uzyskaniu tytułu własności Skarbu Państwa lub Gminy Łódź do powyższej nieruchomości.

W przypadku pojawienia się nowych okoliczności, lub dotarcia do nieznanych dotychczas dokumentów, umożliwiających uregulowanie stanu prawnego w/w nieruchomości, zostaną niezwłocznie podjęte stosowne działania.

**WICEPREZYDENT MIASTA**

  
**Agnieszka NOWAK**

**Załącznik:**

1. Pismo z dnia 08.07.2013 r.,  
nr DIL-GK-II.7013.7.46.2013