



DOA-OP-II.0003.283.2014

Łódź, dnia 16 kwietnia 2014 r.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 08
fax +48 (42) 638 42 14
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

**Pan
Grzegorz Matuszak
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną przez Pana w okresie międzysesyjnym w dniu 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przejęcia przez Miasto Łódź działek nr [REDAKTED] w obrębie [REDAKTED], stanowiących własność [REDAKTED] i [REDAKTED] pod budowę kanału deszczowego w ulicach: Żołnierskiej, Jeździeckiej i Radarowej wyjaśniam co następuje.

Urząd Miasta Łodzi prowadził postępowanie w sprawie działek nr nr [REDAKTED], [REDAKTED] i [REDAKTED] w obrębie [REDAKTED] Działki nr nr [REDAKTED] i [REDAKTED] wymienione w treści interpelacji nie stanowią własności Państwa [REDAKTED] i [REDAKTED].

Decyzją z dnia 8 maja 1996 r. nr [REDAKTED] został zatwierdzony podział nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. [REDAKTED], stanowiącej własność [REDAKTED] oraz [REDAKTED] i [REDAKTED] małż. [REDAKTED] w wyniku którego wydzielono 26 działek budowlanych oraz działkę pod drogę dojazdową do nowo powstałych działek budowlanych oznaczoną nr [REDAKTED].

Podstawą do opracowania geodezyjnego planu podziału była koncepcja zagospodarowania terenu wykonana na zlecenie właścicieli, zaopiniowana pozytywnie przez Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Łodzi. Z opinii wynika, że uzbrojenie terenu w potrzebne sieci i drogi obciąża wyłącznie inwestorów, ponieważ Miasto nie przewiduje w najbliższych latach inwestowania w drogi i uzbrojenie terenu w tym rejonie.

Właściciele wystąpili do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi, o przejęcie na własność Gminy Łódź działki nr [REDAKTOWANO], wypłatę odszkodowania lub przyznanie nieruchomości zamiennej.

Wobec tego, że uwidocznionej na mapie drogi brak było w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nie było podstaw przy zatwierdzeniu podziału nieruchomości do uznania, że działka ta z mocy prawa przeszła na własność Gminy Łódź. Na taki podział wszyscy właściciele wyrazili zgodę i nie wnosili zastrzeżeń do wydanej decyzji o podziale.

W tej sytuacji Gmina Łódź nie była zainteresowana przejęciem działki, służącej jako droga wewnętrzna, lub jej zamianą na część działki nr 14 położonej w Łodzi przy ul. Rąbieńskiej 86, która stanowiła jej własność.

W lipcu 2001 roku właściciele ponowili prośbę o przejęcie działki nr [REDAKTOWANO] lub jej zamianę na działkę nr [REDAKTOWANO]. Wobec powyższego podjęto postępowanie w celu wyjaśnienia sprawy zagospodarowania działki nr [REDAKTOWANO] oraz rozwiązania problemu działki nr [REDAKTOWANO].

Odnośnie zbycia działki nr [REDAKTOWANO] i ustalenia linii rozgraniczających dla działek drogowych oznaczonych nr [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO], Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ zwrócił uwagę, że podział i zbycie działki powinno być poprzedzone opracowaniem i zaopiniowaniem koncepcji zagospodarowania obszaru przyległego.

Na spotkaniu w Wydziale Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji przy udziale przedstawicieli Delegatury UMŁ Łódź-Polesie, Wydziału Gospodarowania Majątkiem i Wydziału Urbanistyki i Architektury rozważano: czy należy zlecić koncepcje zagospodarowania działki nr 14 lub urządzić wjazd w miejscu włączenia istniejącej drogi gruntowej do ul. Rąbieńskiej, czy nabyć działkę nr [REDAKTOWANO] na rzecz Miasta w celu dalszego inwestowania w zakresie mediów, czy zamienić działkę nr [REDAKTOWANO] na działkę nr [REDAKTOWANO].

Referat Komunalny Delegatury UMŁ Łódź -Polesie jako inwestor bezpośredni budowy kanału deszczowego, przebiegającego przez część działki nr [REDAKTOWANO] zaproponował przyjęcie rozwiązania polegającego na zamianie działek.

W związku z powyższym zlecona została mapa sytuacyjna z projektem podziału działki nr [REDAKTOWANO], a po jego zatwierdzeniu i wydzieleniu działki nr [REDAKTOWANO] znajdującej się w liniach rozgraniczających ul. Rąbieńskiej wstępnie w dniu 22.11.2001 r. przygotowano protokół dotyczący zamiany działki nr [REDAKTOWANO] na działkę nr [REDAKTOWANO], celem uzyskania zgody właścicieli na określone w nim warunki. Następnie przygotowano projekt uchwały Zarządu Miasta Łodzi w sprawie zamiany działki nr [REDAKTOWANO] na działkę nr [REDAKTOWANO].

Projekty uchwał i zarządzeń wymagają interpretacji i potwierdzenia ich przez zwierzchników. Został on negatywnie oceniony przez Członka Zarządu Miasta Łodzi z uwagi na fakt, że działka nr [REDAKTOWANO] stanowi drogę wewnętrzną.

Rada Miejska w Łodzi w dniu 6.10.2004 r. podjęła uchwałę nr XXXVII/608/04 w sprawie skargi Państwa [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] dotyczącej zamiany gruntów stanowiących własność Gminy Łódź na grunty stanowiące własność skarżących.

Uchwałą tą skarga dotycząca zamiany gruntów została uznana za bezzasadną. Natomiast w części dotyczącej trybu i sposobu prowadzenia sprawy przez Urząd Miasta Łodzi za zasadną. Tak więc dokonanie zamiany gruntów nie było dalej procesowane, bowiem transakcja nie znajdowała ani uzasadnienia merytorycznego ani gospodarczego.

Pragnę zaznaczyć, że problem dojazdu do działek stanowiących własność Państwa [REDAKTOWANO], położonych przy ul. [REDAKTOWANO] został rozwiązany w wyniku dokonania podziału działki nr [REDAKTOWANO]. Wyodrębnione zostały trzy działki: dwie budowlane i jedna działka oznaczona nr [REDAKTOWANO] jako działka, stanowiąca drogę dojazdową łączącą siedlisko Państwa Pajor przy ul. [REDAKTOWANO] z ulicą Rąbieńską.

Jednocześnie pragnę poinformować, że dla przeprowadzenia kanału deszczowego nie zachodzi konieczność pozyskania gruntu. Inwestycja ta może być zrealizowana po ustanowieniu na rzecz Miasta Łódź ograniczonego prawa rzeczowego - prawa użytkowania gruntu w drodze umowy cywilno-prawnej lub w drodze administracyjnej (decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości).

Wydział Geodezji Katastru i Inwentaryzacji prowadził postępowanie w sprawie odpłatnego ustanowienia na rzecz Miasta ograniczonego prawa rzeczowego na działkach nr nr [REDAKTOWANO], stanowiących własność Państwa [REDAKTOWANO] oraz działkach nr nr [REDAKTOWANO] stanowiących własność Państwa [REDAKTOWANO].

Na wystąpienie Wydziału odpowiedzieli jedynie Państwo [REDAKTOWANO] (odpowiedź negatywna) zaś Państwo [REDAKTOWANO] nie stawili się do siedziby Urzędu.

W roku 2009 Państwo [REDAKTOWANO], [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] jako współwłaściciele działek drogowych oznaczonych jako działki nr [REDAKTOWANO], [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] w obrębie [REDAKTOWANO], położonych w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANO], złożyli do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji ofertę zbycia przedmiotowych działek na rzecz Miasta Łodzi.

Zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatów szacunkowych, celem określenia ich wartości rynkowej dla potrzeb ewentualnego wykupu. Wycena przedmiotowych działek opiewała na kwotę ok. 780 000,00 zł.

Pismem z dnia 19.08.2010 r. wnioskodawcy zostali poinformowani, że ze względu na drastyczne zmniejszenie środków w budżecie, przeznaczonych na nabywanie nieruchomości, Miasto nie mogło podjąć czynności zmierzających do ich pozyskania.

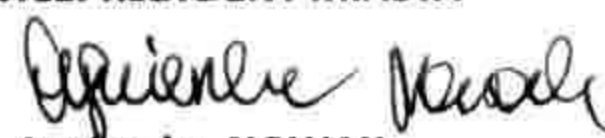
Identyczna sytuacja budżetowa Miasta miała miejsce w roku 2011 i dlatego Państwo [REDAKT] zostali poinformowani o rozważeniu możliwości nieodpłatnego przekazania działek drogowych pod inwestycję celu publicznego polegającą na budowie kanału deszczowego. Tryb nieodpłatnego przekazania działek drogowych na rzecz Miasta powodowałby ogromne przyspieszenie działań, które mogły zaowocować realizacją inwestycji. Procedura taka jest stosowana przez Miasto.

W odpowiedzi na powyższe, Państwo [REDAKT] wystąpili z propozycją zamiany prywatnych działek drogowych na działkę budowlaną, położona przy ul. [REDAKT] [REDAKT] wchodzącą w skład zasobu Miasta.

Wydział Majątku Miasta negatywnie zaopiniował powyższą zamianę, argumentując tym, iż działki drogowe stanowiące współwłasność, nie służą do obsługi żadnych nieruchomości będących własnością Miasta i ich pozyskanie w drodze zamiany w miejsce działki budowlanej generowałyby jedynie wydatki związane z ich utrzymaniem. Ponadto przedmiotowa działka budowlana przeznaczona została do sprzedaży przetargowej.

O powyższych ustaleniach Państwo [REDAKT] zostali poinformowani pismem z dnia 22 listopada 2011 r., na które do chwili obecnej nie uzyskano odpowiedzi.

WICEPREZYDENT MIASTA


Agnieszka NOWAK