

Łódź, dnia 19 maja 2014 r.



DOA-OP-II.0003.340.2014

Pan
Tomasz KACPRZAK
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na interpelację złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 5 maja 2014 r., dotyczącą możliwości wykupu lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Łodzi przy ul. Ketlinga 29, uprzejmie informuję, co następuje.

Osiedle Janów położone w rejonie ulic Ketlinga - Juranda ze Spychowa - Hetmańskiej - Zagłoby w chwili obecnej stanowi jedną nieruchomość o łącznej powierzchni 4,3079 ha, ujawnioną w księdze wieczystej KW nr LDM/00106626/1, opisaną w ewidencji gruntów budynków i lokali jako działki nr 49/35 (pod adresem ul. Ketlinga 13-23) i nr 140/132 (pod adresem ul. Ketlinga 21-29), zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz dwie działki nr 49/34 i nr 140/131, pozostające we władaniu PGE Dystrybucja SA.

W związku z powyższym, Miasto Łódź zleciło opracowanie koncepcji zagospodarowania tego terenu, w oparciu o którą nastąpi jego podział, tak aby wydzielone zostały poszczególne budynki wraz z gruntem do racjonalnego z nich korzystania. Dla tak powstałych nieruchomości założone zostaną odrębne księgi wieczyste. Dopiero po przeprowadzeniu wyżej opisanych prac możliwe będzie rozpatrywanie wniosków o wykup lokali na rzecz najemców.

Wspomniana koncepcja podziału za pismem nr MPU.OU.7322.19.5.2012.GM-862 1466 z dnia 28.06.2012 r. została przekazana do Wydziału Prawo do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem.

Ponadto informuję, że w stosunku do omawianego terenu prowadzone jest w chwili obecnej postępowanie o zwrot nieruchomości na rzecz byłych właścicieli. Oznacza to, że zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014. 518 j.t.) zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarż Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.



Do chwili zakończenia postępowania w tym zakresie, zarówno podział, jak i rozpoczęcie sprzedaży lokali na terenie osiedla Janów nie będzie możliwe.

Dodatkowe utrudnienie stanowi fakt, iż niewielką część osiedla zajmuje działka nr 102/16 - odcinek dawnej drogi biegnącej pomiędzy obrębami W-34 i W-35 (przed zmianą przebiegu granicy obrębu), która do niedawna stanowiła grunt o nieuregulowanym stanie prawnym, a położone są na niej budynki mieszkalne - ul. Ketlinga 21 i ul. Ketlinga 23.

Staraniami pracowników Urzędu w odniesieniu do ww. działki ujawniono tytuł Skarbu Państwa na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona.

Wniosek w powyższej sprawie został przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi - XVI Wydział Ksiąg Wieczystych wykonany w dniu 24.04.2014 r. W chwili obecnej rozpoczął się proces komunalizacji ww. nieruchomości. Podkreślić należy, że dopiero po uzyskaniu tytułu prawnego Miasto będzie miało legitymację do dysponowania ww. działką.

Dodatkowo w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej KW nr LD1M/00106626/1, na mocy Uchwały Nr XC/884/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4.06.1998 r. ustanowiona została hipoteka w kwocie 1 050 000 zł na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, celem zabezpieczenia kredytu udzielonego Widzewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. na przedsięwzięcie inwestycyjno – budowlane polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych o łącznej liczbie 95 mieszkań, przeznaczonych na wynajem, usytuowanych w Łodzi przy ul. Jagienki.

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 6.07.1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece* (Dz. U. 2013.707 j.t.), w przypadku, gdy na nieruchomości ustanowiona została hipoteka, każdy lokal wyodrębniany do osobnej księgi wieczystej również będzie nią obciążony. W związku z powyższym wszczęte zostało postępowanie zmierzające do ustalenia możliwości przeniesienia hipoteki na inną nieruchomość.

Informuję również, że sprzedaż lokali na rzecz ich najemców prowadzona jest na podstawie uchwały nr LXXXV/817/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 1998 r. *w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź*, zgodnie z którą lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (Dz. U. 2000. 80. 903 j.t.) oraz, jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50%.

Zgodnie z § 8 ww. uchwały najemcom, którzy złożą wnioski o wykup lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach wybudowanych, wyremontowanych lub zmodernizowanych **po dniu 10.07.1996 r.** udzielana jest bonifikata w wysokości:

- 1) 5% - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 1 rok przed dniem złożenia wniosku,
- 2) 10% - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 3 lata przed dniem złożenia wniosku,
- 3) 20% - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 5 lat przed dniem złożenia wniosku,
- 4) 40% - w przypadku, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 10 lat przed dniem złożenia wniosku.

Powyzsze zasady będą miały zastosowanie do najemców lokali mieszkalnych położonych na terenie osiedla Janów.

z wyrażeniem nacisku

Agnieszka NOWAK

Agnieszka Nowak
Wiceprezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno - Prawny