

DOA-OP-II.0003.725.2014

**Pan**

**Łukasz Magin**

**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, zgłoszoną podczas obrad XCIV Sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 8 października 2014 r., dotyczącą postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, położonych przy ulicach: Traktorowej 23, 25, 27, 29, 31, 33, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 57, 59 i Łanowej 20, 20A, 20B, 22, 24, 26, 28, 30, 32 oraz Łanowej bez nr, oznaczonej jako działka nr 48/167, Plantowej 3, 5, 7, 9 i Łanowej 2, oznaczonej jako działka nr 48/176, uprzejmie wyjaśnię co następuje.

Nieruchomość gruntowa, którą stanowi działka nr 48/167, o powierzchni 12 ha 68 a 46 m<sup>2</sup>, zabudowana jest 26 wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi oraz trzema zespołami garażowymi, w których łącznie wyodrębniono i przeniesiono własność 586 lokali. Zagadnienie przekształcenia nie dotyczy tylko budynków mieszkalnych wymienionych przez Pana Radnego.

Im większa jest nieruchomość i ilość wyodrębnionych lokali spełnienie uwarunkowań, które pozwalają na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, tj. złożenie wniosków przez współużytkowników, brak sporów i zobowiązań wnioskodawców wobec Miasta, brak zmian w stanie prawnym nieruchomości, jakie wynikają ze sprzedaży, darowizny czy spadku, jest bardziej skomplikowane i utrudnione. Aktualnie, kiedy na działce nr 48/167 o powierzchni prawie 13 ha doszło do wyodrębnienia prawie 600 lokali, przekształcenie jest naprawdę bardzo trudne do zrealizowania. Złożenie wniosku przez Spółdzielnię, ale też przez pozostałych współużytkowników o dalszy podział gruntu, w wyniku którego powstałyby mniejsze wspólnoty, zdaje się być niewykonalne w sytuacji występującej na tej nieruchomości. Ponadto konsekwencją ewentualnego podziału geodezyjnego, byłaby zwłaszcza konieczność podpisania kolejnych kilkuset umów notarialnych pomiędzy Spółdzielnią i osobami fizycznymi, w których musiałyby być wskazane oznaczenia nowych nieruchomości i nowe udziały w nieruchomości wspólnej.

Obecnie w przypadku działki nr 48/167, niezbędne jest doprowadzenie do zgodności wszystkich współużytkowników wieczystych w zakresie przekształcenia. Na dzień dzisiejszy takiej zgody nie ma, bo z wnioskami nie wystąpili jeszcze właściciele garaży. Jedynie ustabilizowanie stanu prawnego gruntu i wypełnienie wszystkich wymogów określonych w przepisach ustawowych i prawa miejscowego daje szansę na zakończenie postępowania.

Drugą nieruchomością stanowi działka nr 48/176. Tutaj problem z przekształceniem z racji mniejszej nieruchomości pod względem powierzchni (2ha) oraz liczby wyodrębnionych lokali (99), nie jest tak złożony. Z pozyskanych informacji wynika jednak, że zgłoszone zostały sprzeciwy wobec przekształcenia i występuje konieczność wydania przez sąd postanowienia na podstawie art. 199 Kodeksu cywilnego zastępującego zgodę na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd.

**WICEPREZYDENT MIASTA**

  
**Agnieszka NOWAK**

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
w miejscu