

Łódź, dnia 12 listopada 2014 r.

DOA-OP-II.0003.776.2014

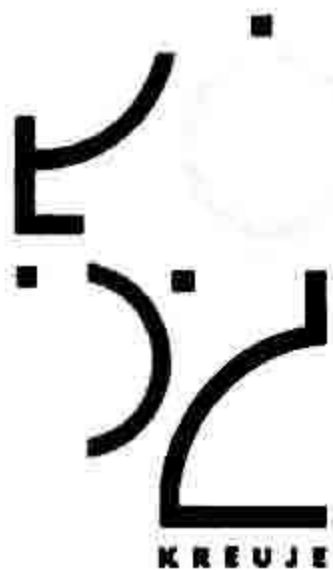
Pani
Joanna Kopcińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Panią w okresie międzysesyjnym w dniu 3 listopada 2014 r., w sprawie wstrzymania sprzedaży lokali komunalnych w nieruchomościach gminnych położonych na terenie osiedla „Ziołowa” oraz wyjaśnienia innych zagadnień związanych ze statusem i utrzymaniem położonego tam zasobu, uprzejmie informuję, iż z uwagi na złożoność poruszanej przez Panią problematyki oraz potrzebę pozyskania informacji i wyjaśnień wielu Wydziałów i jednostek organizacyjnych Miasta Łodzi, brak jest możliwości udzielenia odpowiedzi na interpelację we wskazanym terminie, tj. do dnia 17 listopada 2014 r. W związku z powyższym informuję, iż odpowiedź na Pani interpelację zostanie udzielona do dnia 17 grudnia 2014 r.


Agnieszka NOWAK

Do wiadomości

1. Wykonujący zadania Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno - Prawny
W Departamencie Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi.



DOA-OP-II.0003.776.2014

Łódź, dnia 12 grudnia 2014 r.

Pani
Joanna Kopcińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Stanisława Buci Radna

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowsko 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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Panią w okresie międzysesyjnym w dniu 3 listopada 2014 r., w sprawie wstrzymania sprzedaży lokali komunalnych w nieruchomościach gminnych położonych na terenie osiedla „Ziołowa” oraz wyjaśnienia innych zagadnień związanych ze statusem i utrzymaniem położonego tam zasobu, uprzejmie informuję, co następuje.

Odnosząc się do kwestii ewidencyjnego wyodrębnienia działek gruntu uprzejmie wyjaśniam, iż już w 1994 r., w związku z faktem, że wszystkie budynki mieszkalne znajdujące się na omawianym terenie usytuowane były na jednej działce ewidencyjnej, w celu uporządkowania stanu prawnego omawianego terenu, zlecone zostało wykonanie koncepcji urbanistycznej, określającej możliwość podziału nieruchomości i wydzielenia działek wraz z gruntem do racjonalnego korzystania z budynków. Po wykonaniu koncepcji ówczesny Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji zlecił wykonanie mapy dla celów prawnych z projektem podziału, dokonał podziału i złożył do Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi - ówczesnego XX Wydziału Ksiąg Wieczystych wniosek o jego ujawnienie. W związku z powyższym, w chwili obecnej, zdecydowana większość działek zabudowana jest jednym budynkiem mieszkalnym oraz zabudową gospodarczą.

Dla wskazanego obszaru Uchwałą Nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 listopada 2012 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten powstał w odpowiedzi na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków, z uwzględnieniem uwag przez niego zgłoszonych, dla

ochrony znaczącego w krajobrazie kulturowym miasta elementu, jakim jest historyczny zespół budowlany osiedla „Ziołowa”.

Uwzględniając założenia planu oraz cel, dla którego został uchwalony tj. potrzebę zachowania jednorodności i unikatowego charakteru omawianego osiedla, prywatyzacja położonych w jego obszarze nieruchomości jest możliwa i znajduje uzasadnienie, pod warunkiem, że z wnioskami o wykup wystąpią wszyscy najemcy lokali usytuowanych w poszczególnych budynkach czyli poprzez zbywanie 100% udziałów Miasta. Taki warunek spełniają budynki położone przy ul: Nagietkowej 4, Nagietkowej 5, Nagietkowej 6, Lawendowej 5, Lawendowej 7, Lawendowej 9, Piołunowej 6, Piołunowej 10, Piołunowej 12, Podbiałowej 3, Podbiałowej 11, Rumiankowej 3, Trawiastej 8, Trawiastej 10, Trawiastej 12, Trawiastej 31, Trawiastej 35, Ziołowej 8, Ziołowej 8B, Ziołowej 10, Ziołowej 10B i Żywokostowej 8, dlatego też zostały zakwalifikowane do procesu prywatyzacji.

Proces ten jest jednak skomplikowany i wymagający przeprowadzenia szeregu dodatkowych czynności w zakresie podziałów czy też choćby wyjaśnienia kwestii dobudowanych części budynków.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Administrację Zasobów Komunalnych Łódź – Bałuty, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego na wniosek ww. zarządcy wszczął postępowanie mające na celu legalizację albo wydanie decyzji nakazującej inwestorowi rozbiórkę wybudowanych bez pozwoleń tzw. przybudówek w odniesieniu do budynków usytuowanych przy ul: Nagietkowej 4, Nagietkowej 5, Lawendowej 5, Piołunowej 6, Podbiałowej 11, Rumiankowej 3, Trawiastej 8, Trawiastej 10, Trawiastej 12, Trawiastej 31, Trawiastej 35, Ziołowej 8, Ziołowej 10, Ziołowej 10B i Żywokostowej 8.

Podjmując się analizy problematyki przybudówek należy zwrócić uwagę na obowiązujące na omawianym obszarze przepisy prawa miejscowego. Celem opracowania wspomnianego już planu zagospodarowania przestrzennego było stworzenie podstaw prawnych zapobiegających dewastacji zabytków, polegającej na przekształcaniu istniejącej zabudowy w sposób zacierający formę budynków. Historyczną wartość obszaru planu stanowi zespół budynków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, których usytuowanie, wielkość, powtarzalność i stan

zachowania stawia go pośród najwartościowszych zespołów budowlanych w Łodzi. Podkreślić należy, że dla utrzymania historycznej, jednolitej formy budynków, plan w sposób jednorodny i precyzyjny określa sposób ich rozbudowy oraz zakazuje nadbudowy, a także wskazuje lokalizacje nowych naniesień w sposób podporządkowany ich ekspozycji. Jednocześnie dopuszcza możliwość użytkowania przybudówek powstałych w czasie współczesnej eksploatacji zabytków, wyłącznie do czasu ich zużycia technicznego. Wynika to z faktu, że przybudówki te naruszają formę zabytków oraz usytuowane są niezgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi w zakresie odległości od granic nieruchomości oraz bezpieczeństwa pożarowego.

Zarządca nieruchomości na przedmiotowym osiedlu nalicza i pobiera czynsz od wybudowanych bez pozwoleń pomieszczeń trwale związanych z gruntem, służących najemcom lokali mieszkalnych od października 2010 r. w oparciu o przepisy art. 191 i 48 k.c.

Poniższa tabela przedstawia wykaz lokali z samowolami budowlanymi.

Wykaz lokali z samowolami budowlanymi			
Lp.	Adres nieruchomości	Nr	Nr lokalu
1.	ul. Lawendowa	3	
2.	ul. Lawendowa	5	
3.	ul. Nagietkowa	2	
4.	ul. Nagietkowa	3	
5.	ul. Nagietkowa	4	
6.	ul. Nagietkowa	5	
7.	ul. Nagietkowa	7	
8.	ul. Piolunowa	5	
9.	ul. Piolunowa	6	
10.	ul. Piolunowa	7	
11.	ul. Piolunowa	11	
12.	ul. Podbiałowa	1	
13.	ul. Podbiałowa	2	
14.	ul. Podbiałowa	5	

15.	ul. Podbiałowa	6	
16.	ul. Podbiałowa	7	
17.	ul. Podbiałowa	10	
18.	ul. Podbiałowa	11	
19.	ul. Rumiankowa	1	
20.	ul. Rumiankowa	3	
21.	ul. Rumiankowa	4	
22.	ul. Rumiankowa	5	
23.	ul. Rumiankowa	6	
24.	ul. Rumiankowa	7	
25.	ul. Rumiankowa	8	
26.	ul. Trawiasta	8	
27.	ul. Trawiasta	10	
28.	ul. Trawiasta	12	
29.	ul. Trawiasta	19	
30.	ul. Trawiasta	27	
31.	ul. Trawiasta	29	
32.	ul. Trawiasta	31	
33.	ul. Trawiasta	33	
34.	ul. Trawiasta	35	
35.	ul. Trawiasta	37	
36.	ul. Trawiasta	39	
37.	ul. Trawiasta	41	
38.	ul. Trawiasta	43	
39.	ul. Trawiasta	45	
40.	ul. Ziółowa	4	
41.	ul. Ziółowa	4A	
42.	ul. Ziółowa	4B	
43.	ul. Ziółowa	4C	
44.	ul. Ziółowa	4D	
45.	ul. Ziółowa	6	
46.	ul. Ziółowa	6A	

47.	ul. Ziółowa	6B	
48.	ul. Ziółowa	6C	
49.	ul. Ziółowa	6D	
50.	ul. Ziółowa	8	
51.	ul. Ziółowa	8A	
52.	ul. Ziółowa	8B	
53.	ul. Ziółowa	8C	
54.	ul. Ziółowa	8D	
55.	ul. Ziółowa	10	
56.	ul. Ziółowa	10A	
57.	ul. Ziółowa	10B	
58.	ul. Ziółowa	10C	
59.	ul. Ziółowa	10D	
60.	ul. Żywokostowa	2	
61.	ul. Żywokostowa	4	
62.	ul. Żywokostowa	6	
63.	ul. Żywokostowa	8	
64.	ul. Żywokostowa	10	

Na terenie osiedla „Ziółowa” znajdują się dwa budynki wolne. Budynek przy ul. Rumiankowej 9 – stanowiący ofertę sprzedaży w drodze przetargu oraz budynek przy ul. Podbiałowej 12 – w złym stanie technicznym, również przygotowywany do sprzedaży w drodze przetargu. Jednak z uwagi na fakt, że na działce nr 157/7 (ul. Podbiałowa 12) posadowiona jest część budynku sąsiedniego przy ul. Podbiałowej 10, sprzedaż planowana jest łącznie, po opróżnieniu budynku przy ul. Podbiałowej 10 oraz po dokonaniu podziału ww. nieruchomości pod poszerzenie pasa drogowego.

W ostatnich latach Miasto dokonało sprzedaży w drodze przetargu niżej wymienionych nieruchomości:

- 1) ul. Piolunowa 2 – działka nr 166/27, w obrębie B-7, o powierzchni 575 m², zbyta w przetargu w dniu 22.07.2011 r., za cenę 80 800 zł, akt notarialny został podpisany w dniu 9.09.2011 r.,
- 2) ul. Lawendowa 12, działka nr 164/4 w obrębie B-7, o powierzchni 651 m², zbyta w przetargu w dniu 16.12.2011 r., za cenę 92 000 zł, akt notarialny został podpisany w dniu 5.01.2012 r.,
- 3) ul. Lawendowa 11 ,działka nr 166/2 w obrębie B-7 o powierzchni 673 m², zbyta w przetargu w dniu 24.02.2012 r., za cenę 94 940 zł, akt notarialny został podpisany w dniu 26.03.2012 r.,
- 4) ul. Piolunowa 4, działka nr 166/25 w obrębie B-7 o powierzchni 660 m², zbyta w przetargu w dniu 23.09.2014 r., za cenę 95 000 zł, akt notarialny został podpisany w dniu 23.09.2013 r.

Dodatkowo w ofercie przetargowej Miasta znajduje się nieruchomość przy ul. Podbiałowej 2/4, działki nr 159/24, 159/26 i 159/28 w obrębie B-7 o łącznej powierzchni 184 m², która pomimo faktu, iż została wystawiona do sprzedaży w trzech przetargach, nie znalazła nabywcy.

Odnosząc się do ostatniego z pytań Pani Radnej, uprzejmie informuję, że w budynkach położonych na terenie osiedla znajdują się niezasiedlone lokale: nr 1 i 2 przy ul. Podbiałowej 8, nr 2 przy ul. Ziołowej 6C, nr 2 przy ul. Ziołowej 10C i nr 1 przy ul. Żywokostowej 4, które wskazywane są do najmu, a także lokale nr 4 przy ul. Trawiastej 43 i nr 1 przy Ziołowej 4C, gdzie wydane zostały skierowania do zawarcia umowy najmu, a lokale oczekują na wykonanie niezbędnych prac remontowych. Dodatkowo wolne pozostają trzy lokale nr 1, 2 i 3 w budynku przy ul. Ziołowej 4, które nie będą zasiedlane, a po wykonaniu eksmisji z lokalu nr 4 – jedyne zajętego, nieruchomość będzie przygotowywana do zbycia.

z wyrazami szacunku
Agnieszka NOWAK

Agnieszka Nowak
Wiceprezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno - Prawny