



Łódź, dnia 11.03.2011 r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA
Or. I. 0003.105.2011

Pan
Mateusz Walasek
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

Stanisław Pawe!

W odpowiedzi na złożoną w dniu 1 marca 2011 roku przez Pana Radnego interpelację w sprawie wywiązania się użytkownika wieczystego - Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „Kielnia” z zobowiązania budowy parkingów przy ulicy Liściastej 2-14 niniejszym informuję co następuje.

S.M.B. „Kielnia” aktem notarialnym z dnia 18 lutego 2003 r. nabyła w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat nieruchomość składającą się z działek nr: 365/2, 366/4 i 373/1 przy ulicy Liściastej 2-14 o łącznej powierzchni 6357 m².

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi obowiązującym w dniu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste powyższe działki wchodziły w skład jednostki oznaczonej 02.03.01/M.Z1.1 i określone były jako tereny zrealizowanego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

Z koncepcji zagospodarowania osiedla sporządzonej na mapie sytuacyjno - wysokościowej z 1998 r. wynika, iż ww. działki wskazane zostały pod garaże, stanowiska postojowe, zieleni oraz komunikację kołową.

W akcie notarialnym Spółdzielnia zobowiązała się do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i warunkami określonymi przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi oraz rozpoczęcia inwestycji w ciągu roku i zakończenia w ciągu dwóch lat od dnia podpisania umowy notarialnej.

W pierwszej kolejności zleciła opracowanie projektu zagospodarowania terenu obejmującego budowę zespołu garaży i pawilonów, który został wykonany w lipcu 2003 r., a następnie uzyskała pozwolenie na budowę wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi - Decyzja Nr UA.III - A/2011/03 z dnia 19.12.2003 r. dot. budowy zespołu budynków garażowych „C” z drogami wewnętrznymi, zjazdami, oświetleniem zewnętrznym, przyłączem kanalizacji deszczowej, ulicą dojazdową, linią kablową NN 1 kV. Decyzja ta obejmuje wszystkie działki oddane w użytkowanie wieczyste.

Następnie Spółdzielnia uzyskała Decyzję Prezydenta Nr UA.III - A/983/04 z dnia 12.08.2004 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej: pawilon gastronomii - zadanie III, przebudowę wodociągu, przyłącza: gazowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, wewnętrzną instalację gazu. Pozwolenie to obejmuje m.in. działkę nr 366/4. Następnie decyzja ta została

zmieniona decyzjami z dnia 10.04. 2009 r. Nr UA.III-A/194/09 oraz z dnia 10.02. 2010 r. Nr AAB.I./52/10, udzielając inwestorowi, tj. S.M.B „Kielnia” pozwolenia na budowę budynku usługowego na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Liściastej 2 - z realizacją w trzech etapach. Pozwolenia na użytkowanie ww. inwestycji w zakresie I-go etapu realizacji (parter, kotłownia gazowa i parking) udzielono inwestorowi Decyzją z dnia 8.03.2010 r. Nr 196/2010, zmienioną następnie Decyzją z dnia 28.07.2010 r. Nr 621/2010, w zakresie II-go etapu realizacji (piętro budynku usługowego) - Decyzją z dnia 29.07.2010 r. Nr 627/2010.

Zatem Spółdzielnia wypełniła warunek określony w akcie notarialnym dotyczący rozpoczęcia inwestycji zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i warunkami określonymi przez Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ w terminie 1 roku od daty podpisania aktu notarialnego.

Informuję Pana Radnego, iż kontrole przeprowadzone w dniach 11.05.2007 r., 14.08.2007 r., 25.09.2008 r. dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości pozwoliły stwierdzić, iż:

- a) na działce nr 373/1 i południowej części działki nr 366/4 znajdowały się 23 garaże oraz 14 miejsc parkingowych - teren był utwardzony i ogrodzony
- b) na pozostałej części działki nr 366/4 znajdował się utwardzony pas o długości ok. 15 m, szer. 2 m (z płyt chodnikowych) wzdłuż drogi wewnętrznej na działce nr 367/3, wykorzystywany na parkowanie samochodów (na wysokości pawilonu handlowego usytuowanego na działce nr 372); pozostała część działki nie była utwardzona - stawiane były na tej części pojedyncze samochody
- c) na działce nr 365/2 teren był częściowo utwardzony płytami betonowymi oraz częściowo pokryty nawierzchnią gruzowo - żwirową, pozostałą część stanowiła wyrównana nawierzchnia gruntowa. Ponadto na działce tej usytuowany był śmietnik. Powierzchnia całej działki była wykorzystywana na parkowanie samochodów.

Kontrola zabudowy przeprowadzona w dniu 4.03.2011 r. pozwoliła stwierdzić, iż:

- a) na działce nr 373/1 i południowej części działki nr 366/4 zostało dobudowanych 16 garaży. Obecnie znajduje się 39 garaży oraz 2 miejsca parkingowe - teren jest utwardzony i ogrodzony
- b) na pozostałej części działki nr 366/4 został wybudowany pawilon handlowo - usługowy wraz z parkingiem przed pawilonem (pozwolenie na użytkowanie: Decyzja Nr 196/2010, Nr 621/2010, Nr 627/2010)
- c) zagospodarowanie działki nr 365/2 pozostało bez zmian.

Powyższe fakty pozwalają stwierdzić, iż inwestycje określone w ww. pozwoleniu na budowę zostały wykonane w całości na działce nr 373/1 oraz na działce nr 366/4. Działka nr 365/2 nie została zabudowana garażami zgodnie z pozwoleniem na budowę, ale teren został przystosowany do potrzeb parkowania samochodów. Z aktu notarialnego nabycia działek w użytkowanie wieczyste nie wynikał obowiązek realizacji garaży.

Powyższe oznacza, że na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste jest realizowana funkcja zgodna z warunkami użykanymi w Wydziale Urbanistyki i Architektury UMŁ. Sposób zagospodarowania terenu pozwala na parkowanie samochodów (częściowo w garażach, częściowo na parkingach). Standard stworzonych miejsc parkingowych przez Spółdzielnię może być niewystarczający, ale co ważne nie był on określony umową notarialną.

W 2008 roku Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej UMŁ zajmowała się skargą na działanie Prezydenta Miasta Łodzi dotyczącą realizacji zobowiązań wynikających z umowy użytkowania wieczystego gruntu przy ulicy Liściastej 2-14 przez Spółdzielnię Mieszkaniową Budowlanych „Kielnia”. Podjęto uchwałę Nr XLV/882/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 grudnia 2008 r., w której ww. skargę uznano za bezzasadną.

Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania działek nr: 373/1, 366/4 i 365/2 przy ulicy Liściastej 2-14 (obecnie położonych przy ulicy Liściastej 10a i bnr) nie widzę uzasadnienia dla rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlanych „Kielnia” realizowała etapami działania związane z zagospodarowaniem ww. nieruchomości, niemniej jednak z umowy notarialnej oddania działek w użytkowanie wieczyste nie wynikał obowiązek ich zabudowy w całości.

Pragnę zwrócić uwagę, że członkowie Spółdzielni również mają możliwość wpływania na działania Zarządu Spółdzielni poprzez podejmowanie stosownych uchwał m.in. zatwierdzających plany finansowe i plany inwestycyjne Spółdzielni.

2 powier

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

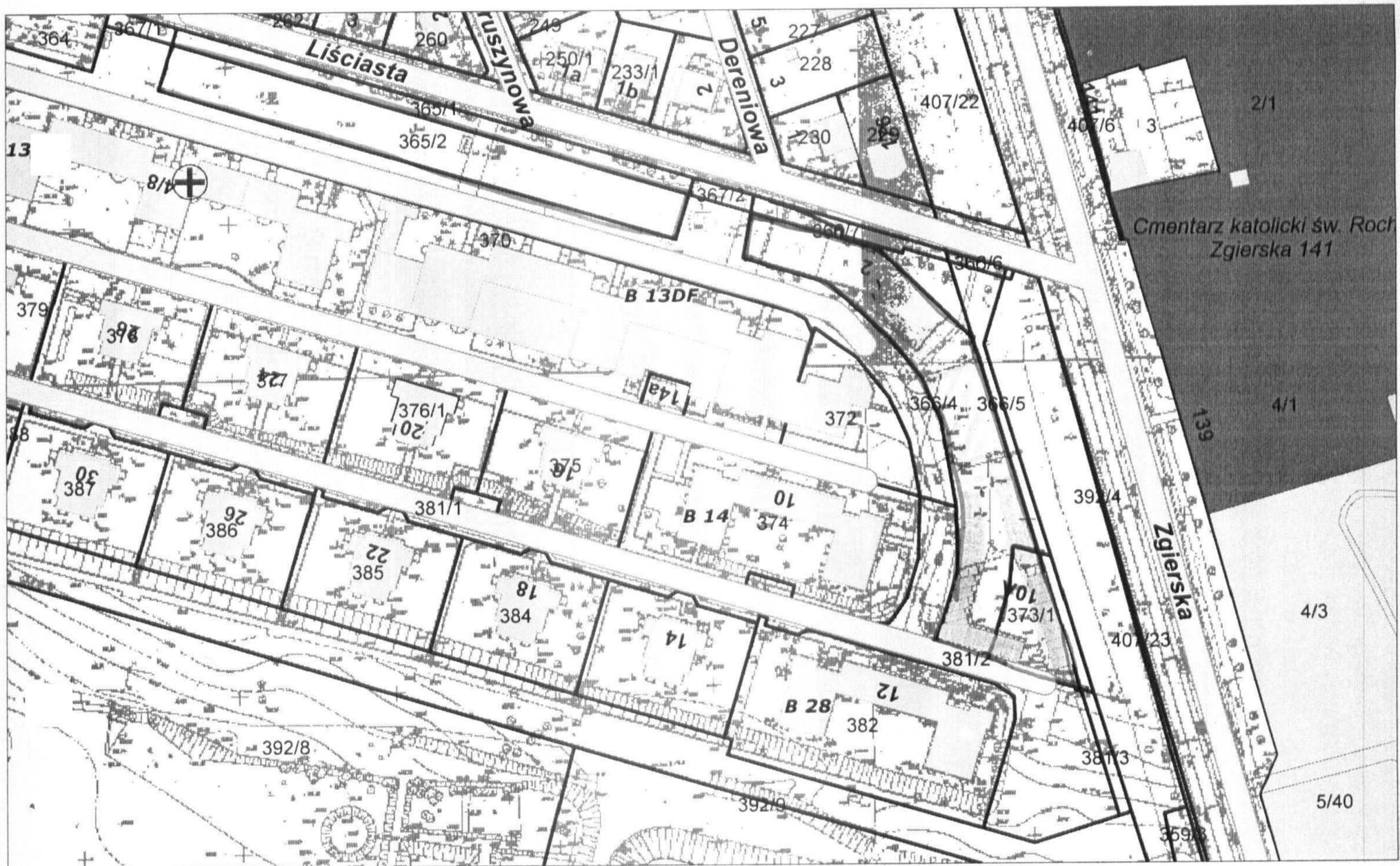


Marek CIEŚLAK

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi



- bud. handlowo-ustupowy
- parking przed bud. handl.-ust.
- garaże na dz. 373/1 i 366/4 - 39 szt
- teren utwardzony (nawierzchnia żwirowo-gruzowa)