

Łódź, 6 lipca 2011 r.

Jarosław Berger

Radny Rady Miejskiej

w Łodzi

**Pani**

**Hanna Zdanowska**

**Prezydent Miasta Łodzi**

### **INTERPELACJA**

*Szanowno Pani Prezydent*

W związku z odpowiedzią z dnia 14 czerwca br. na moją interpelację w sprawie problemów prawnych właścicieli mieszkań w budynkach przy ul. Lubelskiej 32 oraz Lubelskiej 28/30, związanych z gruntami, właściciele tych mieszkań, jak mnie powiadomili, uznają powyższą odpowiedź jako „zlekceważenie ich problemu stworzonego urzędniczymi decyzjami oraz jako jednostronnie ukierunkowaną na interes prawny właścicieli i mieszkańców budynku przy ul. Lubelskiej 24/26”. Mieszkańcy odbierają odpowiedź w kategoriach „podjęcia urzędniczej próby scedowania nabrzmiałego problemu na mieszkańców części osiedla należącego do trzech odrębnych Wspólnot, tym samym wikłanie żyjących dotąd w zgodzie mieszkańców w niepotrzebnie, zawinione przez urzędników konflikty społeczne”.

Odnosząc się merytorycznie do niektórych tez w/w odpowiedzi mieszkańcy, których interes prawny został naruszony, uważają, że należy uwzględnić następujące argumenty:

1. Jakkolwiek trudno zakwestionować możliwość rozporządzania swoim prawem przez Spółdzielnię „Czerwony Rynek”, to trzeba zauważyć, że przed wykupem przez SM gruntu, Miasto umożliwiło komasację gruntu, włączając do ich własności drogę dojazdową dla dwóch kolejnych posesji. Przy czym:
  - a. Droga ta jest drogą pożarową i jednocześnie drogą bez wylotu.
  - b. Została wykonana znacznie wcześniej przed zbudowaniem budynku przy ul. Lubelskiej 24/26.
  - c. Droga ta jest dojazdem do prawnie posiadanych garaży oraz utworzonego parkingu, a także prawnie wytyczonych śmietników dla mieszkańców, których interes prawny został naruszony.



- d. Niedostateczna szerokość ulicy Lubelskiej, sąsiednich równoległych uliczek oraz objętej zakazami ulicy Radomskiej, uniemożliwia parkowanie samochodów w obrębie kilkuset metrów, przy czym dotyczy to wielu inwalidów, zamieszkujących tam osób starszych, a stworzone przez mieszkańców ul. Lubelskiej 32 własnym kosztem, miejsca parkingowe – jedynie częściowo rozwiązują ten problem.
2. Z zasłyszanych, niepotwierdzonych dotąd dokumentami, opinii od mieszkańców osiedla, na którym zamieszkują Wspólnoty, wydanie sprzyjających decyzji dla przyszłych właścicieli gruntu i mieszkań przy ul. Lubelskiej 24/26 może mieć związek z faktem, że zamieszkują ten budynek urzędnicy (w większości emeryci) Urzędu Miasta Łodzi, dla których – jak wynika z pisma Wspólnoty „stworzono sytuację prawną umożliwiającą generowanie od innych zysków”.
3. Szczęólnego podkreślenia wymaga fakt, że mimo ewidentnego naruszenia interesu dwóch Wspólnot, urzędnicy nie poinformowali ich o umowie wykupu, uniemożliwiając tym samym jakiekolwiek działania prawne.
4. Nie można zgodzić się z tezą, że wspomniana umowa wykupu nie skutkowała na prawa osób dysponujących nieruchomościami sąsiednimi, gdyż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czerwony Rynek” wraz z właścicielami mieszkań budynku przy ul. Lubelskiej 24/26 zażądała nadmiernie wysokich kwot z tytułu dysponowania drogą dojazdową, o czym powiadomiła na drugim zainicjowanym przez siebie spotkaniu.
5. Powołanie się przez Panią Prezydent na bezpłatne korzystanie przez Wspólnotę Mieszkaniową z ul. Lubelskiej 32 z działki miejskiej o nr 270/14 nie ma żadnego merytorycznego związku z omawianym problemem; nie może być więc przedmiotem jakichkolwiek odniesień, tym bardziej, że jest to końcówka wytyczonej przed wieloma laty drogi bez wyjazdu, usytuowanej przy bloku przy ul. Lubelskiej 32.
6. Symptodem wskazującym na jednostronne działania urzędników jest rozpatrywanie przymusu korzystania z działki 270/14 przez inne Wspólnoty, co rodzić może kolejny konflikt i jest zaprzeczeniem uprzednio opisanych procedur.

Biorąc powyższe pod uwagę, mieszkańcy, których interes prawny został naruszony uznają, odpowiedź na interpelację jako nieudolne usiłowanie oddalenia stworzonego przez urzędników problemu.

Na szczególne zwrócenie uwagi władz publicznych powinni zasługiwać także mieszkańcy z posesji przy ul. Lubelskiej 32, których budynek przyznawano wyjątkowo cenionym funkcjonariuszom, w tym inwalidom w związku ze służbą.

Mając na uwadze utrzymywaną nadal przedsądową fazę mediacyjną opisywanego problemu, mieszkańcy apelują o ponowne dokonanie rzeczowej i konstruktywnej analizy sprawy z wnioskiem o wyłączenie z niej osób na stanowiskach Zastępcy Dyrektora Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji oraz kierowników Oddziałów w tym Wydziale Urzędu Miasta Łodzi uczestniczących w dotychczasowych czynnościach urzędniczych.



Pani Prezydent w swoim piśmie stwierdza ponadto, że pomimo sprzedaży przez Urząd Miasta przedmiotowej działki oznaczonej obecnie nr 319, SM „Czerwony Rynek” dla Wspólnoty Mieszkaniowej nic się nie zmieniło. Trudno się z tym zgodzić, gdyż do Wspólnoty wpłynęło pismo z SM „Czerwony Rynek”,  iż z dniem 15 lipca 2011 roku zostanie zamknięta droga dojazdu do naszej Wspólnoty przy ul. Lubelskiej 32 i Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Lubelskiej 28/30.

Z uwagi na powyższe, po konsultacjach z mieszkańcami, proponuję rozwiązanie problemu według jednej z opcji:

1. Podjęcie przez Urząd Miasta w Łodzi działań w kierunku zapewnienia drogi koniecznej po dotychczas użytkowanej drodze znajdującej się na działce oznaczonej obecnie nr 319 i rekompensatę tego ubytku działką nr 257/3 pozostającą we władaniu miasta, która nadaje się do tego celu.
2. Wyznaczenie nowej nieodpłatnej drogi koniecznej do Wspólnot w oparciu o posiadane prawo własności na działkach Urzędu Miasta Łodzi np.: skrajem działki 268 i dalej działką 257/3, 270/14 lub skrajem działki 273 do działki 270/14.
3. Ponoszenie kosztów służebności drogi koniecznej do naszych Wspólnot przez Urząd Miasta Łodzi.

Proszę Panią Prezydent o odpowiedź na słuszne postulaty mieszkańców.

*Z poważaniem*  
*Janina Beyer*

Do wiadomości:

1. Kancelaria Adwokacka mec. Marek Stepułajtys