

Łódź, dnia 20 lipca 2011 r.

Or-I.0003.459.2011

**Pan
Jarosław Berger
Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, zgłoszoną podczas obrad XVII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 6 lipca 2011 r., dotyczącą zapewnienia właściwego korzystania z nieruchomości przez wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Lubelskiej 24/26, 28/30 i 32, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Wyjaśnienia i omówienie stanu terenowo-prawnego nieruchomości znajdujących się pod wyżej wymienionymi adresami, były już dokonane z przedstawicielami wspólnoty zajmującej budynek przy ul. Lubelskiej 32, podczas spotkania, jakie miało miejsce w Urzędzie Miasta Łodzi w dniu 5 kwietnia 2011 r., jak również w formie pisemnej. Udzielone informacje, także Panu Radnemu, w odpowiedzi na poprzednią interpelację, na pewno nie są zlekceważeniem problemu, lecz stanowią opis zdarzeń, które doprowadziły do obecnej sytuacji, koniecznej do rozwiązania w sposób przedstawiony we wcześniejszej korespondencji.

Odnosząc się do zagadnień poruszanych przez Pana Radnego w interpelacji, pragnę podkreślić, że:

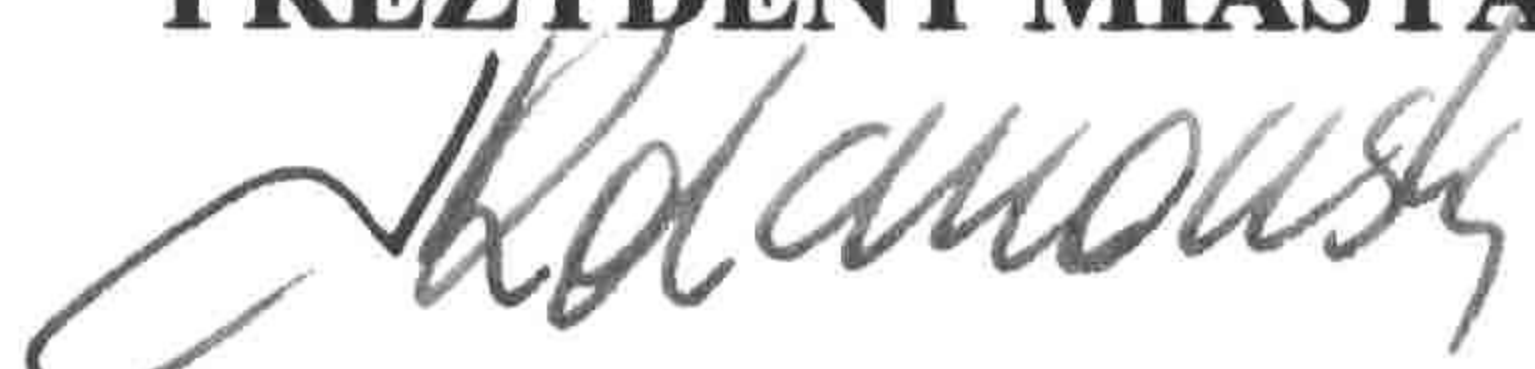
ad 1) wydzielenie z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek”, będącej od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku użytkownikiem wieczystym, działki gruntu nr 319 w obrębie geodezyjnym G-4, obsługującej budynek mieszkalny przy ul. Lubelskiej 24/26, nastąpiło zgodnie z przepisami. Konieczność wydzielenia działki nr 319 wiązała się z przeniesieniem na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali. Znajdująca się w granicach tej działki droga wewnętrzna nie mogła być zabudowana wcześniej niż powstały w 1974 r. budynek przy ul. Lubelskiej 24/26 i z pewnością nie służyła jako dojście i dojazd do posesji przy ul. Lubelskiej 32. Dowodem tego jest fakt, że nieruchomość przy ul. Lubelskiej 32, obecnie oznaczona jako działka nr 272, została nabyta przez Skarb Państwa od osób fizycznych w 1989 r., a następnie oddana w trwały zarząd Wojewódzkiemu Urzędowi Spraw Wewnętrznych

- w Łodzi. Przed 1989 r. nieruchomość przy ul. Lubelskiej 32 miała bezpośredni dostęp do ulicy. Dopiero późniejsza, zakończona w 1993 r., zabudowa działki nr 319 likwidująca ten dostęp, spowodowała sytuację prawną, która wymagała uregulowania tj. zagwarantowania mieszkańcom budynku przy ul. Lubelskiej 32 dostępu do ulicy oraz możliwość korzystania z urządzeń infrastruktury (śmiećnik, parking). Jednakże ze względu na bezkonfliktowe, choć bezumowne korzystanie z terenu przez wspólnoty przy ul. Lubelskiej 24/26, 28/30 i 32, do uregulowania prawnego nie doszło,
- ad 2) Miasto gospodaruje nieruchomościami i podejmuje odpowiednie czynności w tym zakresie bez rozpatrywania, czy dane nieruchomości zabudowane są budynkami, w których mieszkają urzędnicy, czy też osoby mające inny zawód. Jest to rzecz oczywista i stąd podejrzenie, że działania Miasta ukierunkowane są na interes prawny Wspólnoty przy ul. Lubelskiej 24/26, nie znajduje uzasadnienia,
- ad 3) informacja o sprzedaży w 2005 r. działki nr 319 na rzecz jej użytkownika wieczystego – Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” została podana, zgodnie z prawem, poprzez ogłoszenia na tablicach Urzędu Miasta Łodzi i jego delegatur oraz publikację na stronie internetowej Miasta i w prasie,
- ad 4) jak już wyżej wspomniano uregulowanie prawa dojścia i dojazdu do nieruchomości w formie ustanowienia prawa służebności stało się niezbędne już od 1993 r., a to oznacza, że wejście Spółdzielni w prawo własności działki nr 319, kiedy wcześniej była ona użytkownikiem wieczystym tego gruntu, nie skutkowało pozyskaniem przez nią uprawnienia do żądania, z którym Spółdzielnia oraz spółdzielcy – właściciele lokali wystąpili obecnie,
- ad 5) działka nr 270/14, stanowiąca własność Miasta jest wykorzystywana nieodpłatnie przez kilka Wspólnot. Należy się jednak liczyć z tym, że udostępnienie jej do korzystania przez właścicieli lokali, podobnie jak w przypadku działki nr 319, również wymaga uporządkowania prawnego, w celu uniknięcia kolejnych problemów. Aktualnie Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lubelskiej 32 ma zawartą z Miastem umowę użyczenia, dotyczącą jedynie części działki nr 270/14,
- ad 6) uregulowania sprawy poruszonej przez Pana Radnego w punkcie 6 nie należy traktować jako przymusu. Jest to jednak konieczność wynikająca z zagospodarowania nieruchomości, umożliwiającą dalsze ich umowne funkcjonowanie. Podejmowanych przez podległych mi pracowników prób rozwiązania zaistniałej sytuacji z pewnością nie można określić jako „nieudolne usiłowanie oddalenia stworzonego przez urzędników problemu”.

W opisanej sytuacji Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czerwony Rynek” oraz właściciele lokali przy ul. Lubelskiej 24/26 wystąpili z propozycją, z którą Wspólnota przy ul. Lubelskiej 32 się nie zgadza. Najbardziej sporne wydają się opłaty, jakich żąda Spółdzielnia i jej członkowie. Aby doszło do porozumienia potrzebne są negocjacje nie tylko Miasta, ale i wspólnot. W innym przypadku rozwiązanie problemu będzie mogło nastąpić wyłącznie na drodze sądowej.

W związku z sygnalizowanym przez Spółdzielnię zagrożeniem drogi dojazdowej, ze strony Urzędu wysłany został apel do Spółdzielni o wstrzymanie działań oraz odstąpienie od tego zamiaru i zastosowania siłowego rozwiązania.

Jednocześnie informuję, że Miasto podjęło czynności, aby Spółdzielnia i osoby tworzące wspólnotę przy ul. Lubelskiej 32 obciążyły własną działkę nr 319 służebnością gruntową, w zamian za własność przyległej działki nr 257/3, o której Pan Radny napisał w interpelacji. Wynik tego działania nie jest przesądzony. Miasto dołoży starań i będzie podejmować działania, aby z udziałem wspólnot znaleźć rozwiązanie opisanej sprawy.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA