

Łódź, 04 października 2011 r..

DO-Or-V.0003.106.2011

Pani
Grażyna Gumińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 23 września 2011 roku w sprawie mieszkaniowej Pana [REDAKTOWANO] zamieszkałego przy ul. [REDAKTOWANO] informuję, że była ona już przedmiotem wyjaśnienia w skierowanej do Pani Radnej dnia 07 kwietnia br., odpowiedzi na interpelację. Niemniej jednak przedstawię Pani Radnej ponownie następujące po sobie chronologicznie fakty w sprawie.

W 2004 roku Pan [REDAKTOWANO] jako właściciel lokalu nr [REDAKTOWANO] przy [REDAKTOWANO] (obecnie właścicielem jest [REDAKTOWANO]) wystąpił do Gminy o wynajem lokalu nr [REDAKTOWANO] bezpośrednio sąsiadującego z zajmowanym.

Przepisy prawa miejscowego zawarte w uchwale Nr LXXV/1765/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź dopuszczają realizację podobnych wniosków (oczywiście po spełnieniu określonych w/w uchwałą przesłanek), jednakże złożonych tylko przez najemców lokali.

Z uwagi na fakt, iż Pan [REDAKTOWANO] legitymował się prawem własności do lokalu nr [REDAKTOWANO], jego wniosek nie mógł być pozytywnie rozpatrzony w świetle ogólnie obowiązujących zasad. Lokal o strukturze [REDAKTOWANO] m² w pełni zaspokajał jego potrzeby mieszkaniowe.

Jednakże, Gmina biorąc pod uwagę zamierzenia Pana [REDAKTOWANO] dotyczące dokupienia lokalu nr [REDAKTOWANO], przedstawiła wniosek do zaopiniowania Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Sprawa została zaopiniowana pozytywnie. Nadmieniam, iż jedynym powodem, dla którego Pan [REDAKTOWANO] – właściciel lokalu uzyskał najem lokalu nr [REDAKTOWANO], była złożona przez niego deklaracja wykupu tego lokalu i połączenie go z zajmowanym wówczas lokalem nr [REDAKTOWANO].

Referat Budynków i Lokali Delegatury UMŁ Polesie wydając skierowanie do zawarcia umowy najmu zobowiązał przyszłego najemcę do złożenia wniosku o wykup tego lokalu w terminie miesiąca od zakończenia przez niego remontu. Na tej podstawie zainteresowany zawarł umowę najmu lokalu nr ■■■ i wykonał roboty budowlane związane z zamurowaniem otworu drzwiowego prowadzącego z lokalu nr ■■■ na korytarz (wspólny z lokalami ■■■ i ■■■) i wykonaniem nowego pomiędzy lokalami nr ■■■ i ■■■. Tak powstałe mieszkanie o numerze ■■■ w oparciu o zaświadczenie Referatu Urbanistyki i Administracji Architektoniczno-Budowlanej, uzyskało status samodzielny.

Wniosek o wykup lokalu mieszkalnego nr ■■■ przy ul. ■■■ wpłynął do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji w dniu 21.12.2005 r. Procedura przetargowa mająca na celu wyłonienie rzeczoznawców majątkowych wykonujących wyceny komunalnych lokali mieszkalnych została zwyczajowo rozpoczęta na początku roku, jednak pierwszy przetarg został unieważniony z uwagi na wniesiony protest przez jednego z uczestników. Drugi przetarg ogłoszony został w maju 2006 r. Wyłoniony w jego wyniku rzeczoznawca wykonał wycenę przedmiotowego lokalu w czerwcu 2006 r.

W tym samym czasie sprzedaż lokali z nieruchomości przy ul. ■■■ została wstrzymana ponieważ stwierdzono rozbieżności między stanem prawnym nieruchomości, a jej stanem faktycznym. Podjęto czynności zmierzające do zmiany zapisów w księgach wieczystych już wyodrębnionych lokali m.in. lokalu nr ■■■, którego właścicielem był Pan ■■■. Planowano także przyłączenie do nieruchomości działki nr ■■■ (stanowiącej podwórko) i ustanowienie wzajemnych służebności między frontowym budynkiem prywatnym, a budynkami komunalnymi z tyłu posesji.

Kontynuując informuję, że w roku 2008 r. do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji wpłynęły dwa postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi dla Łodzi Śródmieścia, XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych w Łodzi, w których odmówiono wykonania wniosków o sprzedaż dwóch lokali z trybie tzw. „dokupienia”. W związku z tym realizacja wniosków najemców, czyniących starania o połączenie wynajmowanych niesamodzielnych lokali z ich samodzielnymi lokalami własnościowymi stała się niemożliwa. Ze względu na zawłość prawną tego problemu prowadzono konsultacje z radcami prawnymi i notariuszami, jednak nie przyczyniły się one do wypracowania formy prawnej zbywania takich lokali, aby stanowisko sądu w tym zakresie mogło ulec zmianie.

Sytuacja ta stanowiła bezpośrednią przyczynę, dla której Gmina odmówiła Panu [REDAKTOWANE] sprzedaży lokalu nr [REDAKTOWANE]

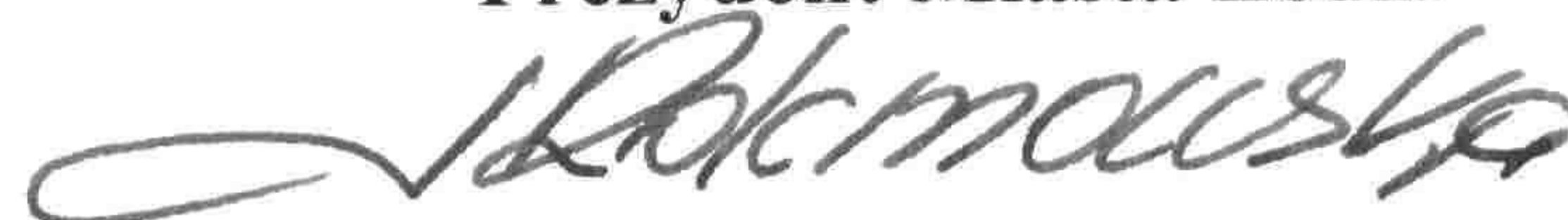
Mimo posiadania wiedzy o braku możliwości nabycia (dokupienia) od Gminy lokalu nr [REDAKTOWANE], w grudniu 2009 roku Pan [REDAKTOWANE] zbył synowi w drodze darowizny, będący jego własnością lokal nr [REDAKTOWANE], pozbawiając się w ten sposób z własnej woli dostępu do wynajmowanego lokalu nr [REDAKTOWANE].

Ponadto nadmieniam, iż w bezpośrednim związku ze sprawą Pana [REDAKTOWANE] pozostaje wniosek lokatorek z mieszkań nr [REDAKTOWANE] i nr [REDAKTOWANE] o wykup zajmowanych lokali.

W tym miejscu powrócę do kwestii otworu drzwiowego w lokalu nr [REDAKTOWANE] (obecnie zamurowanego), prowadzącego kiedyś do wspólnego korytarza, z którego znajduje się wejście do lokali nr [REDAKTOWANE] i nr [REDAKTOWANE]. Po zamurowaniu tegoż otworu przez Pana [REDAKTOWANE], najemczyniom lokali nr [REDAKTOWANE] i nr [REDAKTOWANE] (czyniącym starania o wykup mieszkań, w tym korytarza na współwłasność) na ich wniosek, aneksami do umów najmu włączono (proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych lokali) części korytarza, niegdyś wspólnego dla trzech mieszkań, tj. [REDAKTOWANE]. Fakt ten uniemożliwił przywrócenie stanu poprzedniego.

Jednocześnie informuję, że Gmina podjęła próbę wyjścia z tej sytuacji przedstawiając najemcom w/w lokali propozycję złożenia wspólnego wniosku o wykup zajmowanych lokali, w trybie którego wszyscy staną się współwłaścicielami. Rozwiązanie takie nie uzyskało jednak solidarnej aprobaty wszystkich najemców.

Prezydent Miasta Łodzi



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Geodezji, Katastru
i Inwentaryzacji UMŁ
3. a/a