



Łódź, dnia 17 października 2011r

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DO-Or-V.0003.136.2011

**Pani
Urszula Niziołek – Janiak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**

Przewodnicząca Rady Miejskiej

W odpowiedzi na złożoną w dniu 5 października 2011r. przez Panią Radną interpelację w sprawie obiegu informacji dotyczącej sprzedaży, przekazania terenów w wieczyste użytkowanie lub w użyczenie niniejszym informuję, co następuje.

SJM Prestige Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rewolucji 1905 r. nr 69 oznaczonej jako działka nr 156/3 o powierzchni 2501 m². W dniu 10 grudnia 2010 r. aktem notarialnym Spółka nabyła od Miasta Łodzi dwie niewielkie działki nr 163/6 i 163/7 o łącznej powierzchni 316 m², położone przy ul. hm. Aleksandra Kamińskiego bn.. Działki te zostały oddane w użytkowanie wieczyste poprawiając warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej należącej wcześniej do Spółki.

Mimo, iż SJM Prestige Sp. z o.o. stała się użytkownikiem wieczystym ww. nieruchomości dopiero z dniem wpisu tego prawa do księgi wieczystej, to była ona zobowiązana ponosić koszty utrzymania nieruchomości od dnia aktu notarialnego, tj. od 10 grudnia 2010 r., gdyż z tym dniem nastąpiło wydanie nieruchomości stronie transakcji. Zmian w ewidencji gruntów dokonano 28 marca 2011 r. na podstawie przekazanego przez kancelarię notarialną aktu, ujawniając dla działki:

- nr 163/6 użytkownika wieczystego SJM Prestige Spółka z o.o. ,
- nr 163/7 jako władającego Zarząd Dróg i Transportu, a użytkownika wieczystego SJM Prestige Sp. z o.o.

Obecnie trwa wyjaśnianie na jakiej podstawie został pozostawiony w ewidencji ZDiT jako władający działką 163/7.

Jeżeli chodzi o utrzymanie czystości w pasie drogowym należy wskazać, iż ten rejon Miasta, w tym działka nr 163/7 była objęta umową na „Letnie i zimowe, ręczne i mechaniczne oczyszczanie pasów dróg publicznych na terenie Miasta Łodzi w latach 2010 – 2013” na rejon VIII Śródmieście – Radiostacja od dnia 29 grudnia 2010r.

Pragnę wyjaśnić Pani Radnej, iż w przypadku sprzedaży nieruchomości, Wydział Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem, powiadamia następujące komórki organizacyjne UMiŁ:

- Wydział Księgowości – celem dokonania zmian w ewidencji księgowej,
- Wydział Finansowy – celem zaewidencjonowania podatnika podatku od nieruchomości,

- Wydział Geodezji – celem zarejestrowania użytkownika wieczystego płacącego opłaty za użytkowanie wieczyste,
- Wydział Budynków i Lokali – w przypadku działek zabudowanych celem przekazania informacji do AN-u, który dokonuje zmian w ewidencji księgowej budynków,
- właściwy COM – celem nie zawierania kolejnej umowy dzierżawy oraz rezygnacji ze sprzątnięcia danej działki.

Ponadto notariusz ma ustawowy obowiązek przesłania aktu notarialnego do:

- Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej – celem dokonania zmian w ewidencji gruntów,
- Urzędu Skarbowego,
- Sądu Rejonowego do Wydziału Ksiąg Wieczystych.

Natomiast w sytuacjach użyczeń nieruchomości realizowanych przez Wydział Majątku Miasta, zawarta umowa jest przesyłana do właściwej jednostki administrującej nieruchomością (AN lub COM) oraz Wydziału Finansowego. W pozostałych przypadkach, nie ma potrzeby przekazywania umów gdyż użyczającym jest COM lub ZDiT, które jednocześnie administrują nieruchomościami, w tym sprzątajają tereny.

Jeśli chodzi o działania Straży Miejskiej w zakresie utrzymania czystości i porządku, to są one niezależne od stanu prawnego nieruchomości. Działania prawne, w tym sankcje podejmowane przez strażników są realizowane bez względu na to jaki podmiot jest właścicielem nieruchomości. Dlatego też nie ma potrzeby powiadamiania Straży Miejskiej o obrocie nieruchomościami. Podstawą działania strażników jest stan ujawniony w ewidencji gruntów.

Odnosząc się do kwestii zbywania działek drogowych, nadmieniam iż sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego zdarza się sporadycznie i następuje, po uzyskaniu pozytywnych opinii ZDiT oraz służb architektonicznych. Tak więc powyższa sytuacja jest wyjątkowa.

W opisanym przypadku podjęte zostały kroki celem zmiany zapisu w ewidencji gruntów poprzez wykreślenie ZDiT jako władającego działką nr 163/7.

2 wyrazami strachu

Prezydent Miasta

H. Zdanowska

Hanna Zdanowska

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Pani Katarzyna Korowczyk
Dyrektor Wydziału Organizacyjnego