

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi Pani I na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 i art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996 i 1579), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę Pani na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej w Łodzi

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi
Lukasz Magin

RADCA PRAWNY
Marlena Sakowska-Baryła
dr Marlena Sakowska-Baryła
Łd-M-1464
02. 12. 2016 r.

Załącznik

do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia

UZASADNIENIE

W dniu 24 października 2016 roku do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga Pani [redacted] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca nieprawidłowości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem.

Na podstawie art. 237 § 3 k.p.a. Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

W świetle wyjaśnień ze strony Urzędu Miasta Łodzi zawartych w piśmie Wiceprezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 listopada 2016 roku wynika, że Gmina Łódź była właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Retkińskiej [redacted] uregulowanej w księdze wieczystej, o łącznej powierzchni 1664 m² przeznaczonej pod zabudowę handlową.

Działka została przygotowana do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego na podstawie uchwały nr 2614/299/2001 Zarządu Miasta Łodzi z dnia 28 czerwca 2001 r. Nabywcami nieruchomości zostali I [redacted].

Skarżąca była współwłaścicielką nieruchomości przyległej, położonej w Łodzi przy ul. Retkińskiej [redacted], składającej się z działek nr: [redacted] oraz [redacted] 5 (obecnie działki nr [redacted], [redacted]) w obrębie [redacted].

W dniu 27 grudnia 2004 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzję Nr UA.II/375/2004 o warunkach zabudowy dla inwestycji przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ulicy Retkińskiej [redacted], polegającej na budowie ogródka gastronomicznego, z obsługą komunikacyjną przez istniejące zjazdy z ul. Retkińskiej. Natomiast w dniu 20 kwietnia 2005 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzję Nr UA.III-A/372/05 zatwierdzającą projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę dla Inwestora: [redacted] obejmujące roboty budowlane związane z przebudową pomieszczeń oraz zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia istniejącego zakładu kosmetycznego na zaplecze obsługi ogródka gastronomicznego wraz z budową dwóch barków gastronomicznych z oświetleniem i urządzeniem terenu.

W dniu 2 sierpnia 2005 r. Skarżąca zwróciła się do ówczesnego Wydziału Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi o nabycie działki nr [redacted] w obrębie [redacted] celem urządzenia dojazdu do nieruchomości, oznaczonej jako działki nr: [redacted] /2 [redacted]. Nabyciem działki [redacted] zainteresowana była również Spółdzielnia Mieszkaniowa, celem poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Retkińskiej (działka, na której zlokalizowany był budynek nie spełniała wymogów działki budowlanej).

Zaznaczyć należy, że kwestia sprzedaży działki nr [redacted] musiała zabezpieczyć interesy obu właścicieli sąsiednich nieruchomości (małżeństwo [redacted] i Spółdzielnia Mieszkaniowa). Między [redacted] a Spółdzielnią Mieszkaniową istniał konflikt, który wymagał znalezienia kompromisowego rozwiązania.

Po uzyskaniu pozytywnej opinii Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków został zlecony podział działki nr [redacted], polegający na wydzieleniu działki o szer.

5,0 m, przeznaczonej do zbycia na rzecz [redacted] (działka nr [redacted]²), z dostępem do ul. Retkińskiej poprzez działkę nr [redacted]. Pozostała część działki została przeznaczona do sprzedaży na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej. Działki nr: [redacted] zostały przeznaczone do zbycia w trybie bezprzetargowym. Spółdzielnia Mieszkaniowa nabyła działkę [redacted].

Uzyskana od Zarządu Dróg i Transportu opinia z dnia 28 stycznia 2009 r. określała, że nieruchomość przy ul. Retkińskiej, stanowiąca własność małżeństwa [redacted], posiada możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez drogę osiedlową zlokalizowaną wzdłuż nieruchomości przy ul. Retkińskiej. Jest to zgodne z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) „jeśli w ustawie jest mowa o „dostępie do drogi publicznej” - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”. Lokalizacja zjazdu z ulicy Retkińskiej lub z alei Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego wg Zarządu Dróg i Transportu nie była możliwa, gdyż jego usytuowanie znalazłoby się w strefie rozrządu skrzyżowania ww. ulic.

Wartość rynkowa działki nr [redacted] określona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 26 września 2011 r. wynosiła 72 166 zł netto i stanowiła cenę nabycia tej nieruchomości (+ VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami). Zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości, przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Skarżąca nie zgodziła się na nabycie działki [redacted] i na przedstawionych wyżej warunkach i złożyła do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia wniosek o ustanowienie drogi koniecznej na działce nr [redacted] w obrębie [redacted] (sygn. akt II Ns 2619/11).

W dniu 11 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi II Wydział Cywilny wydał postanowienie o ustanowieniu drogi koniecznej dla kaźdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Retkińskiej [redacted] (składającej się z działek: [redacted] a nieruchomości położonej przy ul. Retkińskiej [redacted], (działka nr [redacted]), za wynagrodzeniem na rzecz Miasta Łódź w łącznej wysokości 41 250 zł (w tym od Skarżącej – w wysokości 20 625 zł, od [redacted] – w wysokości 20 625 zł). Zgodnie z postanowieniem Sądu obie kwoty płatne są w terminie 14 dni od momentu sprzedaży nieruchomości władnącej (będącej własnością [redacted]), nie później jednak niż w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Wniesiona przez [redacted] apelacja do Sądu Okręgowego w Łodzi III Wydziału Cywilnego Odwoławczego została oddalona wyrokiem z dnia 19 października 2016 r. W związku z powyższym, za ustanowioną sądownie służebność drogi koniecznej [redacted] muszą zapłacić najpóźniej do dnia 19 października 2017 r., chyba że wcześniej sprzedadzą swoją nieruchomość (wówczas termin zapłaty za służebność wyniesie 14 dni od momentu sprzedaży) lub zakupią od Miasta działkę nr [redacted] w obrębie [redacted] (wówczas służebność traci znaczenie dla nieruchomości władnącej).

W dniu 24 sierpnia 2016 r. [redacted] złożyła ponownie wniosek o nabycie działki nr [redacted] w obrębie [redacted] (na cele komunikacyjne dla planowanej inwestycji na działkach [redacted]) uzasadniając, że wyrok Sądu o wysokości wynagrodzenia za służebność jest dla niej nie do przyjęcia, gdyż kwota ta jest absurdalnie wysoka.

W związku ze złożonym wnioskiem ponownie podjęte zostały czynności zmierzające do sprzedaży działki nr [redacted] w obrębie [redacted].

Wobec przedstawionych wyjaśnień należy uznać, że ze strony Urzędu Miasta Łodzi nie miały miejsca celowe i wymierzone przeciwko Skarżącej działania, ani też działania, które byłyby następstwem zaniechania bądź złej woli ze strony urzędników.

Biorąc pod uwagę powyższe, skargę uznaje się za bezzasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi informuje, że: *„W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”*.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rezydyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi

Łukasz Magin