

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi p.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1 Skargę Pana na działalność 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 do przekazania skarżącemu treści niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Projektodawca:
Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Łodzi

Uzasadnienie

W dniu 9 października 2008 r., do Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Łodzi, p. skierował skargę na działanie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie bezskutecznego ubiegania się spółdzielni mieszkaniowej mieszczącej się w Łodzi przy ul. o zwrot na jej rzecz działki nr przeznaczonej na parking. Skarżący zarzucił Prezydentowi działanie niezgodne z prawem i dążenie do wywłaszczenia członków spółdzielni oraz zabór mienia mieszkańców spółdzielni na korzyść „grup biznesowych”. Domagał się także wyjaśnienia pozbywania się przez Miasto gruntów za niską cenę. Zdaniem skarżącego działka na której znajduje się parking powinna zostać przekazana spółdzielni w wieczyste użytkowanie.

Komisja Rewizyjna po wnikliwym zbadaniu sprawy uznała skargę za bezzasadną.

Komisja stwierdziła, że w 1995 r., spółdzielnia mieszkaniowa będąca następcą prawnym spółdzielni mieszkaniowej, złożyła do Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami UMŁ wnioski o oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości położoną przy ul. , oznaczonej wówczas jako działka nr

o powierzchni m². W księdze wieczystej Skarb Państwa wpisany był jako właściciel i w związku z powyższym rozpoczęto działania zmierzające do komunalizacji w/w działki. Spółdzielnia została poinformowana, że prowadzone są czynności zmierzające do komunalizacji działki, zaś w sprawie oddania tego gruntu w użytkowanie wieczyste, Wydział wypowie się po uzyskaniu tytułu własności działki. Nabycie przez miasto działki nastąpiło w 1998 r., decyzją Wojewody Łódzkiego. Po przeanalizowaniu wniosku spółdzielni o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste Miasto uznało, że rozstrzygnięcie wniosku spółdzielni musi zostać poprzedzone przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej i prawnej, w tym mapy z podziałem działki nr . Przesłanką do dokonania podziału przedmiotowej nieruchomości była konieczność wyodrębnienia części gruntu, który mógłby być przedmiotem zbycia na rzecz spółdzielni w drodze bezprzetargowej i części gruntu, który nie będzie podlegał zbyciu, lub będzie mógł być zbyty w drodze przetargu. W wyniku dokonanego podziału powstała m.in. wydzielona działka o numerze – będąca placem parkingowym. Wówczas dokonano ponownego rozpatrzenia wniosku spółdzielni o oddanie przedmiotowej działki w użytkowanie wieczyste. Urząd stwierdził, że w tym przypadku brak spełnienia ustawowych przesłanek uniemożliwia zbycie prawa do tej nieruchomości w trybie bezprzetargowym. Spółdzielnia jednocześnie nie wyraziła zgody na propozycję przystąpienia do przetargu na nabycie prawa do nieruchomości. Przesłanka do takiej decyzji był art. 204 i art. 205 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami, który normuje, iż uwłaszczeniu podlega następca prawny spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych o ile spełni łącznie 3 przesłanki:

- jest następcą prawnym
- następca prawny istniał w dniu 24 grudnia 1992 r.,
- następca prawny istniał w dniu 1 stycznia 1998 r.

W przedmiotowej sprawie nie została spełniona przesłanka stanowiąca o obowiązku istnienia następcy prawnego w dniu 24 grudnia 1992 r. i tym samym wniosek spółdzielni rozpatrzono odmownie.

W związku z powyższym spółdzielnia wystąpiła do Sądu o zobowiązanie Gminy Łódź do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na rzecz spółdzielni prawa użytkowania wieczystego gruntu – działki nr [redacted] W dniu 28 listopada 2005 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi wyrokiem oddalił powództwo dotyczące działki nr [redacted] stwierdzając w uzasadnieniu, że spółdzielnia mieszkaniowa [redacted] z siedzibą w Łodzi powstała w lutym 1993 r., kiedy to wydzieliła się ze spółdzielni mieszkaniowej [redacted] w Łodzi, na mocy wyroku sądowego wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi. Spółdzielnia mieszkaniowa [redacted], jako następca prawny spółdzielni mieszkaniowej [redacted] nie spełnia wszystkich przesłanek zawartych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd stwierdził także, że brak jest też podstaw prawnych do uwzględnienia powództwa spółdzielni w oparciu o inne przepisy.

Wobec takiego orzeczenia, spółdzielnia [redacted] złożyła apelację do Sądu Okręgowego w Łodzi, który w dniu 30 maja 2006 r., oddalił apelację stwierdzając jednocześnie iż sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń. Sąd Okręgowy stwierdził, że jedynie spełnienie wszystkich trzech przesłanek z ustawy o gospodarce nieruchomościami, daje prawo następcy prawnemu spółdzielni do uwłaszczenia, a w w/w sprawie okolicznością bezsporną jest to, iż spółdzielnia mieszkaniowa [redacted] jest następcą prawnym spółdzielni mieszkaniowej [redacted], a wskazana spółdzielnia mieszkaniowa [redacted] powstała w lutym 1993 r., a więc nie istniała w dniu 24 grudnia 1992 r.

Powyższe wyroki w tej sprawie oznaczają, iż spółdzielnia mieszkaniowa [redacted] nie posiada roszczeń do spornej działki i Miasto jako właściciel może zagospodarować tą nieruchomość w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dlatego też zarzuty skarżącego o bezprawnym działaniu Prezydenta Miasta Łodzi, które polegać miało na uniemożliwianiu oddania spółdzielni [redacted] działki nr [redacted] w użytkowanie wieczyste, należy uznać za bezzasadne.

Biuro Audytu Wewnętrznego Kontroli i Skarg UMŁ poinformowało Komisję Rewizyjną, iż Pan [redacted] nie był stroną przedmiotowego postępowania, ale z uwagi na zainteresowanie sprawą korespondencja Pana [redacted] nie pozostawała bez odpowiedzi.

Komisja ustaliła, że z uwagi na to, iż przedmiotowa działka nr [redacted] stanowi własność Gminy, to obecnie Wydział Gospodarowania Majątkiem prowadzi postępowanie mające na celu jej zbycie w drodze przetargu. Tym samym zarzut Skarżącego o dążeniu do bezprawnego zbycia nieruchomości będącej przedmiotem skargi, również należy uznać za bezzasadny.