

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie skargi p. (...), p. (...)
oraz członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.....
na działania Prezydenta Miasta Łodzi.**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 oraz 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), 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 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 167, poz. 1131, Nr 182, poz. 1228 i Nr 254, poz. 1700 oraz z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622 i Nr 186, poz. 1100), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. (...), p. (...) oraz członków
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. uznaje się za zasadną.

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

§ 2.1. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącym niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Łodzi do poinformowania Przewodniczącej Rady Miejskiej w Łodzi o sposobie usunięcia przyczyn, które spowodowały zasadność skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Łodzi.

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Pani (...) i Pani (...) złożyły skargę na działania Prezydenta Miasta Łodzi oraz działania podejmowane przez Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji, Wydział Budynków i Lokali UMŁ oraz Administrację Nieruchomości „Katedralna” w zakresie sprzedaży lokali gminnych na nieruchomości położonej przy ul. W tej samej sprawie została złożona skarga członków Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Z uwagi na tożsamość sprawy, skargi były rozpatrywane łącznie.

W budynku przy ul. usytuowanych jest 11 lokali mieszkalnych i 6 lokali użytkowych. W latach 1976 – 1995 Skarb Państwa, a następnie gmina sprzedały 5 lokali mieszkalnych.

W dniu 27.09. 1996 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. zwróciła się do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji o skorygowanie udziałów w nieruchomości wspólnej i prawie użytkowania wieczystego gruntu. W związku z powyższym zostało wszczęte postępowanie mające na celu ustalenie prawidłowej powierzchni użytkowej budynku. Na skutek tego pisma przekazanego przez Wydział Budynków do Wydziału Geodezji, wydział wystąpił do ówczesnego zarządcy budynku, jakim był Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Łódź – Śródmieście (ZGM), który przysłał „Zestawienie powierzchni w posesji przy ul. - stan na dzień 28. 06. 1996 r.” Wszystkie lokale, ich powierzchnie i tabela zawiera również przy 3 lokalach użytkowych: sklep mięsny, pizzeria i sklep rybny powierzchnie piwnic i jest podana razem powierzchnia ogólna budynku (stanowiąca podstawę rozliczenia udziału - o co wystąpili prywatni właściciele). Jest również z powierzchnią tych 3 piwnic i wynosi 1.483,49 m² i na tym dokumencie jest odjęte ołówkiem (na oryginale) minus 112,38 m² powierzchnie piwnic. Do rozliczenia udziałów należy przyjąć 1.371,11 m² i tu UMŁ przyznaje się do tego błędu, że ten dokument nie jest dokumentem właściwym. Nie ma żadnej parafki, że poprawiono i podpisano. Na podstawie tego w dniu 20.03.1997 r. doszło do podpisania przez Miasto i 5 właścicieli lokali wyodrębnionych umowy notarialnej korygującej ich udziały w nieruchomości. Po podpisaniu tej umowy ww. właściciele wystąpili do ówczesnego zarządcy o zmianę umów najmu na sporne 3 piwnice i przekazywanie pożytków z tego najmu na rzecz Wspólnoty. Ksero tych aktów notarialnych korygujących udziały zostały przesłane zarządcy budynku, czyli do ZGM. ZGM natychmiast zareagował, gdyż wiedział, że wysłał do Wydziału Geodezji dokument gdzie było 1.483,49 m² a skorygowano udziały do 1.371,11 m² po odjęciu piwnic i złożył do ówczesnego Wiceprezydenta Miasta skargę na Wydział Geodezji, że doszło do takiej sytuacji, tj. bez porozumienia zmniejszono powierzchnię użytkową tej nieruchomości. Od tego momentu do 2002 roku Wydział Geodezji prowadził wspólnie z Wydziałem Budynków i Lokali oraz Administracją Nieruchomości Łódź – Śródmieście „Katedralna” postępowanie wyjaśniające w sprawie ustalenia prawidłowej powierzchni użytkowej budynku i statusu prawnego 3 spornych piwnic. Powstały błąd powinien być sygnałem do powrotu do pierwotnych udziałów. Nie przynosiło to żadnego skutku. Wydział zaniechał rozmów gdyż nie było zgody między właścicielami lokali wyodrębnionych, a Gminą. W roku 2003 do Wydziału Geodezji wpłynął wniosek o wykup lokalu użytkowego, sklepu mięsnego z powierzchnią piwnicy. Dokumenty wskazują, że piwnica jest własnością Miasta, więc miasto podjęło decyzję o sprzedaniu tego lokalu wraz z piwnicą. Wspólnota Mieszkaniowa złożyła wniosek do sądu o uznanie tej umowy sprzedaży lokalu za nieważną. W dniu 26 stycznia 2005 r. sąd I instancji oddalił wniosek Wspólnoty, która odwołała się do sądu II instancji. W dniu 3 czerwca 2005 r. sąd II instancji uznał zaskarżoną umowę za nieważną. W dniu 28 grudnia 2005 r. Administracja przekazała do Wydziału Geodezji 3 wnioski o wykup lokali użytkowych (sklep rybny, perfumeria, pizzeria).

Z dokumentów sporządzonych przez Administrację wynikało, że 2 lokale (pizzeria i sklep rybny) usytuowane są na parterze i na poziomie piwnic, a powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1.486,54 m². Biorąc pod uwagę trwający od lat spór o części lokali użytkowych usytuowanych w piwnicach, na skutek otrzymanych wniosków Wydział Geodezji rozpoczął ponownie proces wyjaśniający, dotyczący statusu prawnego tych części budynku. Wydział Geodezji wykonał inwentaryzację budynku, jest rozliczenie udziałów w tej nieruchomości i zgodnie z ustawą o własności lokali, przewidywany jest termin zebrania Wspólnoty do końca m-ca listopada w zakresie przyjęcia i skorygowania udziałów. Jeżeli ta uchwała zostanie zaskarżona to pozostaje rozstrzygnięcie sądowe.

Komisja Rewizyjna uznaje, że w świetle przedstawionych informacji skarga wszystkich stron jest zasadna.