

**UCHWAŁA Nr XCVIII/2025/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 5 listopada 2014 r.**

w sprawie skargi p. _____,

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 oraz z 2014 r. poz. 183), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:


§ 1.1. Skargę p. _____ 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.

Wykonujący zadania Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi



Grzegorz Matuszak
Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady

Załącznik
do uchwały Nr XCVIII/2025/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 listopada 2014 r.

UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2014 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi. Przedmiotem skargi jest sposób wykonania zarządzenia Nr 2589/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie ogłoszenia i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego bez numeru oraz powołania Komisji Przetargowej.

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi, w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

W sprawie wyjaśniono, że dnia 13 czerwca 2013 r. Lotus Automotive Spółka z o.o. nabyła od Miasta nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego bez numeru, oznaczoną jako działka nr 629/49. Spółka została wyłoniona jako jej nabywca w przetargu nieograniczonym, który odbył się dnia 17 maja 2013 r. Był to czwarty przetarg zorganizowany na sprzedaż tej nieruchomości.

Postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości zostało wszczęte na wniosek męża Skarżącej (właściciela działki sąsiedniej nr 529). Na podstawie pisma Zarządu Dróg i Transportu z dnia 27 maja 2008 r. określającego linię graniczną pasa drogowego ul. Przybyszewskiego i ul. Mechanicznej zlecono podział pierwotnej działki nr 629/43 w celu wydzielenia terenu zbędnego na cele drogowe, stanowiącego równocześnie przedmiot zainteresowania Skarżącej (obecnej działki nr 629/49). Podział został dokonany na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi dnia 1 czerwca 2009 r. nr GKI.II.139/2009. Podział był usankcjonowaniem istniejącego stanu zagospodarowania działki nr 629/43. Teren obecnej działki nr 629/49 nie był wykorzystywany na cele drogowe i był na te cele zbędny, użytek działki został zmieniony ww. decyzją z użytku „dr” na „Bp”.

Wydzielona działka nr 629/49 stanowiła działkę samodzielną z dostępem do drogi publicznej, w związku z powyższym została przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

Z uwagi na wniosek złożony przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o., właściciela zlokalizowanego na przedmiotowej działce wodociągu \varnothing 150 mm, sprzedaż działki została poprzedzona ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz tej Spółki. W strefie ochronnej wodociągu znajdowało się również przyłącze wodociągowe \varnothing 40 mm (włączone do ww. wodociągu) obsługujące posesję sąsiednią – działkę nr 529 – stanowiącą własność Skarżącej. Zapisy zawarte w akcie notarialnym dotyczącym ustanowienia ww. służebności wykluczały zabudowę, stałe naniesienia i nasadzenia w tej strefie.

Ponadto należy zauważyć, iż zabezpieczenie prywatnego przyłącza niestanowiącego własności przedsiębiorstwa przesyłowego poprzez ustanowienie służebności przesyłu nie było prawnie możliwe i nawet w przypadku złożenia przez Skarżącą wniosku w tej sprawie nie zostałyby zrealizowane

Nieprawdą jest, iż Skarżąca nie była informowana o kolejnych krokach podejmowanych w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. O podziale

i przeznaczeniu terenu do sprzedaży Skarżąca mogła się dowiedzieć na geodezyjnym wznowieniu znaków granicznych działki, na które mimo zawiadomienia nie stawiała się.

Ponadto na sprzedaż nieruchomości ogłoszono cztery przetargi (pierwszy 19 października 2012 r., ostatni 17 maja 2013 r.). Ogłoszenia o przetargach wraz z ich warunkami otrzymała również Skarżąca, o czym świadczą pocztowe potwierdzenia odbioru korespondencji. Mając na uwadze powyższe mogła zapoznać się z warunkami przetargu, które w trakcie całej procedury przetargowej pozostawały niezmiennie. Pomimo wiedzy o organizowanych przez Miasto przetargach nie występowała o ustanowienie służebności gruntowej, nie wносиła również uwag do zapisów zawartych w warunkach przetargu.

W procedurze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie sposób dopatrzeć się urzędniczych błędów, ani nieprawidłowości. Przed zawarciem umowy sprzedaży przedstawicielowi Spółki nabywającej nieruchomość została okazana pełna dokumentacja dotycząca tej nieruchomości, w tym opinie gestorów sieci. Przedstawiciel Spółki przed przystąpieniem do przetargu podpisał również oświadczenie, iż zapoznał się ze stanem prawnym i sposobem zagospodarowania nieruchomości. Ponadto wielokrotnie potwierdzał, iż przystępując do przetargu, miał świadomość istnienia wewnętrznego przyłącza obsługującego posesję sąsiednią. Nie jest zatem słuszne twierdzenie, że nabywca nie miał wiedzy o zlokalizowanej na działce infrastrukturze. Potwierdzeniem powyższego jest ten fakt, że to właśnie obecny właściciel nieruchomości jako pierwszy zwrócił się do Skarżącej w sprawie przebudowy przyłącza. Należy zaznaczyć, że Spółka nie wносиła do Miasta żadnych zastrzeżeń do przeprowadzonego przetargu, jak również do zapisów zawartych w umowie sprzedaży nieruchomości.

Miasto, mając na uwadze rozwiązanie sprawy przyłącza, podjęło się mediacji pomiędzy Skarżącą i Spółką Lotus. Pan Jarosław Owczarek – reprezentujący Spółkę niejednokrotnie wyrażał gotowość przebudowy przyłącza na koszt Spółki. Skarżąca również była zainteresowana zawarciem porozumienia. Niestety, pomimo spotkań i deklaracji stron o chęci ugodowego rozwiązania, sporu nie udało się doprowadzić do porozumienia.

Z korespondencji otrzymywanej od obu stron sporu oraz z dokumentacji dotyczącej wydania decyzji o warunkach zabudowy działki nr 629/49 wynika, iż między sąsiadami trwał również konflikt związany z planowaną przez Spółkę na przedmiotowej nieruchomości inwestycją dotyczącą budowy warsztatu samochodowego. Nie ulega wątpliwości, iż konflikt ten nie pozostawał bez znaczenia dla opisanej powyżej sprawy.

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”.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Grzegorz Matuszak
Grzegorz Matuszak