

KDS.054.200.2019

KREUJE

Łódź, 12 września 2019 roku

Pan
Kamil Jeziorski
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

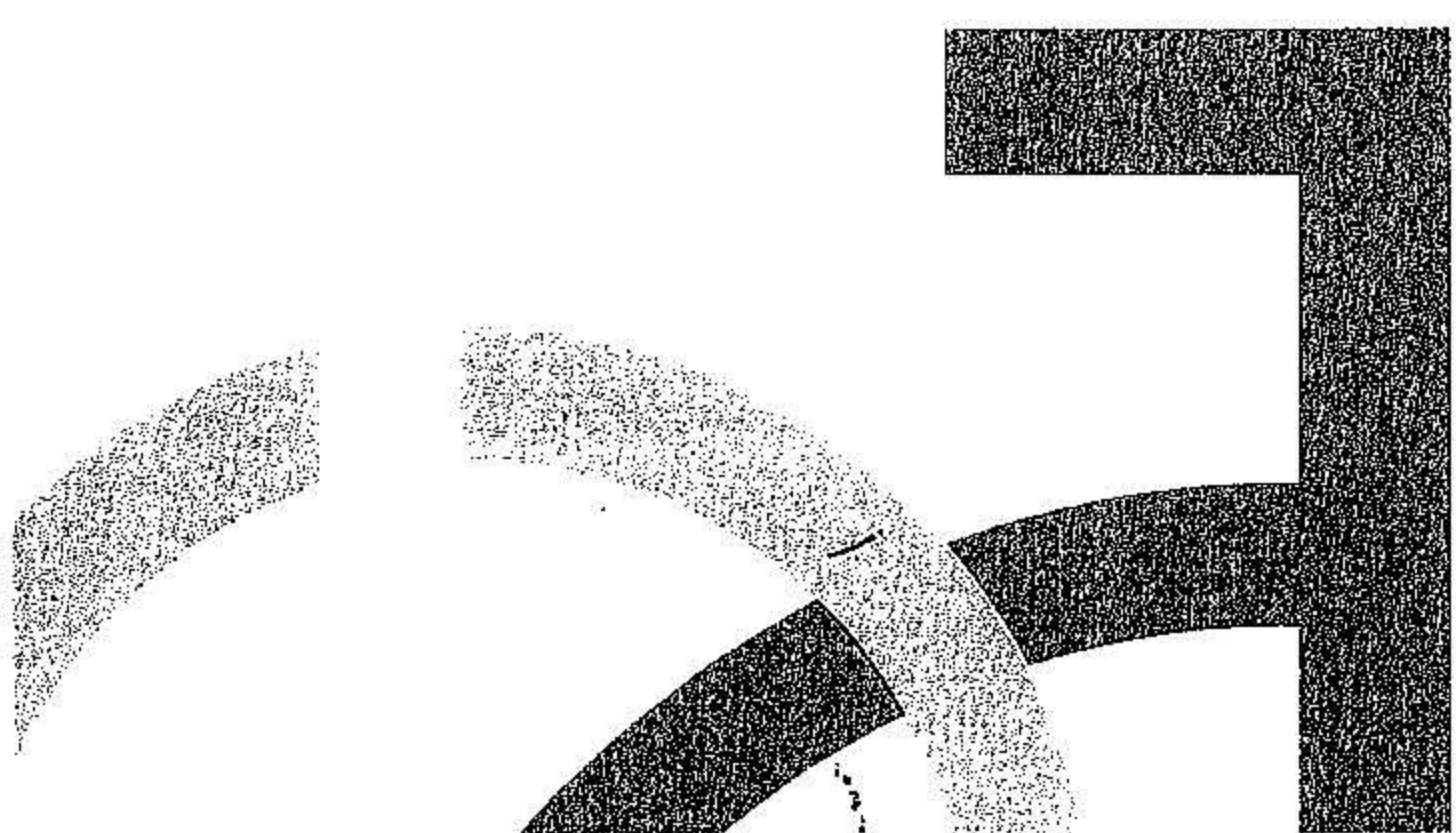
Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 11
fax: +48 42 638 44 17
e-mail: k.piatkowski@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Mononimy panie radny

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 4 września 2019 roku, w sprawie stanu prawnego nieruchomości przy ul. Pogonowskiego 25, informuję, że pod wskazanym adresem usytuowane są dwie nieruchomości. Jedną z nich obejmującą działkę nr 289/1 w obrębie P-9, dla której prowadzona jest księga wieczysta [REDAKCYJNA], stanowi własność osób fizycznych, przy czym ujawnieni w księdze wieczystej właściciele nie żyją. Właścicielem drugiej nieruchomości stanowiącej działkę 289/2 w obrębie P-9, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00173457/5, jest Miasto Łódź. Elementami łączącymi obie nieruchomości są posadowione na ich częściach: budynek gospodarczy poprzecznej oficyny oraz budynek mieszkalny frontowy.

Ze względów konstrukcyjnych budynek mieszkalny nie może zostać fizycznie podzielony na dwie odrębnie wykorzystywane części. Do części budynku posadowionej na nieruchomości prywatnej dostęp możliwy jest przez klatkę schodową usytuowaną w części gminnej. Dodatkowo budynek wyposażony jest w jedną instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Lokale w części gminnej wynajmowane są w oparciu o przepisy prawa miejscowego, z zastosowaniem czynszu regulowanego, a w części prywatnej, na zasadach przyjętych zarządzeniem dyrektora Zarządu Lokali Miejskich, z zastosowaniem stawki czynszu wolnego. Koszty utrzymania obu nieruchomości pokrywane są z przychodów uzyskiwanych z czynszów, odszkodowań oraz pozostałych pożytków.



Nieruchomość stanowiąca własność prywatną zarządzana jest przez Zarząd Lokali Miejskich w oparciu o przepisy art. 752-757 Kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Wyjaśniam, że prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia mając świadomość, że ingeruje w sferę interesów innej osoby bez jakiegokolwiek tytułu prawnego i jego działanie wywołuje skutki dla innej osoby, a nie dla niego, nie może być uznany za samoistnego posiadacza nieruchomości. Brak spełnienia ustawowej przesłanki samoistnego posiadania, wyklucza możliwość nabycia prawa własności do nieruchomości w drodze zasiedzenia. Z korespondencji będącej w posiadaniu Zarządu Lokali Miejskich wynika, że część spadkobierców czyniła starania, w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości po nieżyjących współwłaścicielach, niemniej, do chwili obecnej, osoby te nie ujawniły się w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.

Uprzejmie informuję, że służby Urzędu Miasta Łodzi dokonywały już analizy sprawy z punktu widzenia możliwości zasiedzenia nieruchomości prywatnej przez Skarb Państwa, jednak zebrane wówczas informacje i dokumenty wykluczyły spełnienie ustawowych przesłanek nabycia własności na tej drodze. Zarząd Lokali Miejskich deklaruje jednak ponowne podjęcie czynności, w celu zgromadzenia dokumentów, które mogłyby potwierdzić samoistne posiadanie i wymagany upływ czasu władania nieruchomością przez Skarb Państwa. Sprawa następnie zostanie poddana ponownej analizie przez służby prawne Urzędu Miasta Łodzi, w zakresie możliwości wystąpienia z wnioskiem o zasiedzenie na drogę postępowania sądowego.

Dodatkowo informuję, że Zarząd Lokali Miejskich sukcesywnie wykonuje czynności niezbędne do utrzymania budynku we właściwym stanie technicznym, zapewniając tym samym bezpieczne jego użytkowanie. Jest to jednak możliwe w ramach uzyskiwanych przychodów.

Przeglądy budowlane nie wykazują stanu awaryjnego budynku mieszkalnego, który mógłby powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa przebywających w nim osób. Zarząd Lokali Miejskich w najbliższym czasie sporządzi jednak wycenę inwestorską prac remontowych i naprawczych, wynikających z zaleceń pokontrolnych przeglądów budowlanych przeprowadzonych w 2019 roku. Po jej uzyskaniu, zleci wykonanie prac przy uwzględnieniu posiadanych środków finansowych.



Krzysztof PIĄTKOWSKI



Wiceprezydent Miasta

Do wiadomości:

Wydział Organizacyjno-Administracyjny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ