

Druk Nr 172/2017
Projekt z dnia
30 czerwca 2017r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2017 r.**

**stanowisko w sprawie zawarcia ugody cywilnej, mającej na celu uregulowanie stanu
prawnego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Harnama 7.**

Na podstawie § 17 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej w Łodzi, stanowiącego załącznik Nr 7 do Statutu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 347, poz. 2860 oraz z 2014 r. poz. 3718), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje

§ 1. Rada Miejska w Łodzi wyraża stanowisko, że zasadnym jest zawarcie ugody cywilnej pomiędzy Miastem Łódź a obecnymi właścicielami lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielomieszkaniowym położonym w Łodzi przy ul. Harnama 7, w wyniku której nastąpi unieważnienie dotychczasowych umów i zawarcie umów najmu na czas nieoznaczony, a następnie ponowna sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego lub własności gruntu, co pozwoli na uregulowanie stanu prawnego ww. nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
OBSŁUGI I ADMINISTRACJI

Barbara Wrożowska-Nieradko
28.06.17

Michał Chmielewski

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPOŃOWANIA MIENIEM

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU
ROZLICZEŃ UDZIAŁÓW
we WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH

Monika Andrzejewska-Koniuszaniec

Niedzwimiercka
Beata Włodzimierska

28.06.2017r.
INSPEKTOR
Michał Pawlak

28.06.2017r.
RADCA PRAWNY
dr Jarosław Stasiak

UZASADNIENIE

Z uwagi na konieczność uregulowania stanu prawnego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Harnama 7, zawarta zostanie ugoda cywilna, w konsekwencji której, nastąpi zniesienie własności wyodrębnionych lokali mieszkalnych, a następnie ich ponowna sprzedaż wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego.

W przedmiotowej sprawie na dwóch działkach ewidencyjnych: nr 400/1 i nr 400/27, dla których prowadzone są odrębne księgi wieczyste, usytuowany jest budynek wielomieszkaniowy. Jego układ oraz usytuowanie trzech lokali mieszkalnych, uniemożliwia fizyczny podział budynku. W budynku znajduje się 117 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali użytkowych. W wyniku przeprowadzonego w latach 1975-2012 procesu prywatyzacji nieruchomości, wyodrębniono i sprzedano 98 lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 400/1. Druga z działek nr 400/27, na której usytuowany jest budynek, nie została obciążona prawem użytkowania wieczystego.

Z prawnego punktu widzenia, sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym na dwóch nieruchomościach, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego tylko jednej z nich, jest nieodpuszczalna. Tym samym osoby fizyczne, które wpisane zostały do ksiąg wieczystych lokalowych, jako właściciele, legitymują się nieważnym tytułem prawnym, a cała nieruchomość nadal stanowi własność Miasta Łodzi.

W celu polubownego załatwienia sprawy oraz odbudowania zaufania mieszkańców do działań samorządu, zawarta zostanie ugoda cywilna, w formie aktu notarialnego. W ramach ugody zawarte zostaną z samoistnymi posiadaczami lokali lub ich spadkobiercami, w trybie bezprzetargowym, umowy najmu, a następnie umowy przenoszące własność wyodrębnionych lokali wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości składającej się z dwóch działek ewidencyjnych ujawnionych w jednej księdze wieczystej.

Powyższe rozwiązanie pozwoli na polubowne uregulowanie stanu prawnego nieruchomości i dalszą prywatyzację lokali gminnych.

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Monika Andrzejewska-Koniuszaniec