



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2000, fax: 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

GM-SN-III.7130.5.2017

Lublin, dnia 17 maja 2017 roku

Pan Piotr Popiel
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.98.2017

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 26 kwietnia br. (data wpływu do Rady Miasta Lublin 27 kwietnia br.), dotyczącą sprawy wykupu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Wyżynnej 16 w Lublinie – uprzejmie przedkładam poniższe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie:

Uchwała Nr 975/XXXVIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lublin (z późn. zm.) umożliwia prowadzenie sprzedaży lokali z zastosowaniem bonifikaty w budynkach oddanych do użytkowania po 1 stycznia 1995 r., a przed dniem 31 grudnia 2000 r., w których dotychczas sprzedaż mieszkań nie była prowadzona. Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali w konkretnym budynku, zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały, podejmuje Prezydent Miasta Lublin w drodze zarządzenia. Jednakże zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 9 ww. uchwały – sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne położone na nieruchomościach, w przypadku których stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno-prawny – do czasu jego uregulowania. Po wejściu w życie ww. uchwały Nr 975/XXXVIII/2014, Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, prowadzący postępowania w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Lublin – podjął działania umożliwiające rozpoczęcie tej sprzedaży w kilku budynkach oddanych do użytkowania w latach 1995 – 2000. W odniesieniu do budynku przy ul. Wyżynnej 16 stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno-prawny, polegający na usytuowaniu budynku na dwóch działkach: dz. nr 43 i częściowo dz. nr 72 (Obr. 27, ark. 4). W związku z powyższym w lipcu 2014 r. opracowany został



projekt podziału geodezyjnego ww. działek w celu wydzielenia niezbędnego gruntu dla obsługi budynku mieszkalnego, spełniającego wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.). Proponowany podział geodezyjny został zaopiniowany negatywnie postanowieniem AB-LA-III.6724.2.140.2014 z dnia 6 listopada 2014 r., z uwagi na jego niezgodność z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Lublina, w którym usytuowany jest przedmiotowy budynek. W tym stanie rzeczy Wydział Gospodarowania Mieniem złożył w dniu 1 marca 2016 r. do Wydziału Planowania UM wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez jego dostosowanie do zrealizowanych funkcji, z uwzględnieniem podziału działek w sposób porządkujący korzystanie z własności. Rada Miasta Lublin zaakceptowała m. in. powyższy wniosek, podejmując w dniu 8 września 2016 r. uchwałę Nr 533/XX/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II. Realizacja wnioskowanych zmian w obszarach wymienionych w ww. uchwale 533/XX/2016 wymaga przeprowadzenia uzgodnień i przygotowania niezbędnej dokumentacji. Po zatwierdzeniu ww. zmian planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie przeprowadzenie proponowanego podziału geodezyjnego działek oraz zlecenie wykonania operatu inwentaryzacyjnego budynku przy ul. Wyżynnej 16, w celu określenia prawidłowej powierzchni wszystkich lokali, powierzchni części wspólnych budynku oraz wielkości udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, związanych z własnością poszczególnych lokali. Z uwagi na opisany wyżej skomplikowany i długotrwały proces regulacji stanu prawnego nieruchomości, prowadzenie sprzedaży lokali mieszkalnych, usytuowanych w przedmiotowym budynku nie było planowane w roku 2017. W związku z powyższym dochody budżetu Gminy Lublin z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych, zaplanowane w roku bieżącym w wysokości 2 000 000 zł, nie uwzględniały wpływów ze sprzedaży lokali w budynku przy ul. Wyżynnej 16.

Informuję ponadto, że problemy dotyczące braku możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Lublin, występują także w innych lokalizacjach i dotyczą budynków, w których sprzedaż lokali była prowadzona na mocy zasad określonych w poprzednich uchwałach Rady Miasta Lublin, jak również budynków oddanych do użytkowania w latach 1995 – 2000, w których rozpoczęcie sprzedaży umożliwia uchwała Nr 975/XXXVIII/2014. Brak możliwości sprzedaży lokali dotyczy m. in.:

– 17 budynków usytuowanych w osiedlu Tatary, w których wcześniej sprzedaż była prowadzona (budynki przy ul. Odlewniczej i Gospodarczej), z przyczyn prowadzonego od 2008 r. postępowania przez Ministerstwo Infrastruktury z wniosku



spadkobierców byłych właścicieli o stwierdzenie nieważności orzeczenia o wywłaszczeniu na rzecz Państwa terenu pomiędzy dawnymi ulicami Pieszą, Daleką i Łęczyńską, na którym obecnie usytuowane są ww. budynki;

– budynków usytuowanych w rejonie ul. Kowalskiej i ul. Plac Zamkowy, z uwagi na konieczność regulacji stanu prawnego, w związku z nieprawidłowo dokonanymi sprzedażami części lokali w latach wcześniejszych (niezbędne jest połączenie wspólnot mieszkaniowych dwóch lub trzech budynków w jedną wspólnotę);

– budynków przy ul. Konopnickiej 11, ul. Strażackiej 8, Dr. Męcz. Majdanka 5 i 7, Zamojskiej 41 (roszczenia spadkobierców byłych właścicieli działek w zakresie nieprawidłowości wydanych decyzji wywłaszczeniowych);

– budynków przy ul. Rozdroże 15 i ul. Majdan Tatarski 11, oddanych do użytkowania w latach 1995 – 2000, których stan geodezyjno-prawny wymaga regulacji w celu wydzielenia działek gruntu dla obsługi budynków, spełniających wymogi ww. ustawy Prawo budowlane oraz sporządzenia operatów inwentaryzacyjnych;

– budynku przy ul. Szczytowej 11 (postępowanie sądowe w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości Gminy Lublin i Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „MIKOŁAJ”).

Prezydent Miasta Lublin

/-/ dr Krzysztof Żuk

do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta Lublin
Pan Piotr Kowalczyk