

DOA-OP-II.003.567.2015

Łódź, dnia 26-06-2015

Pan

Waldemar Buda

Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

tel.: +48 42 638 41 08

fax: +48 42 638 42 14

e-mail: i.jablonski@uml.lodz.pl

www.uml.lodz.pl

W nawiązaniu do Pana interpelacji zgłoszonej w dniu 19 czerwca 2015 r., dotyczącej zbycia udziału Miasta Łodzi w nieruchomości położonej przy ulicy Gdańskiej 46 (działka oznaczona w obrębie P-9 numerem 450/1), uprzejmie informuję co następuje.

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Gdańskiej 46 do dnia 17 marca 2015 r. stanowiła współwłasność Miasta Łodzi w 5/8 części i osoby fizycznej w 3/8 części.

Współwłasność polega na tym, że dana rzecz należy niepodzielnie do wszystkich współwłaścicieli, zaś każdemu ze współwłaścicieli przysługują wszystkie atrybuty prawa własności. Współwłasność jest ze swojej istoty stanem nietrwałym, tymczasowym, którego likwidacja następuje na żądanie każdego ze współwłaścicieli.

Jeżeli współwłaściciele chcą znieść współwłasność mogą dokonać tego w trybie cywilno-prawnym np. w postaci umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (jeżeli zgadzają się co do sposobu zniesienia współwłasności) lub w drodze postępowania sądowego (jeśli nie osiągną porozumienia).

Z uwagi na politykę Miasta, mającą na celu wyjście ze współwłasności nieruchomości, Miasto nie było zainteresowane nabyciem udziałów od współwłaściciela (osoby fizycznej) – należy nadmienić iż takiej propozycji ze strony współwłaściciela nie było, a wprost przeciwnie był wniosek o nabycie udziału Miasta. Po uzyskaniu pozytywnych opinii w przedmiocie zbycia udziałów Miasta Łodzi w nieruchomości przy ul. Gdańskiej 46, tym opinii Wydziału Budynków i Lokali tut. Urzędu, podjęte zostało zarządzenie Nr 6822/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 sierpnia 2014 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału Miasta Łodzi



we współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Gdańskiej 46 oraz ogłoszenia jej wykazu.

Udziały w nieruchomościach stanowiące własność Miasta zbywane są zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) oraz uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXVII/547/08 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie. W świetle powyższych wyjaśnień, w przypadku zbywania udziałów w nieruchomościach na rzecz współwłaściciela nieruchomości, korzysta on z prawa pierwszeństwa, Miasto nie ma obowiązku powiadamiać najemców lokali, gdyż nie są stronami postępowania. Stanowisko takie wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa i nie daje możliwości Miastu Łódź na podejmowanie polemiki w kategoriach słuszności tak przyjętego rozwiązania.

W przypadku gdy współwłaściciel nie wyrazi chęci nabycia udziału w drodze bezprzetargowej, Prezydent Miasta Łodzi może zbyć udział w drodze przetargu nieograniczonego. W przetargu może wziąć udział każdy podmiot zainteresowany nabyciem.

W tej konkretnej sprawie, dotyczącej zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. Gdańskiej 46, współwłaściciel wystąpił z wnioskiem do Miasta Łodzi o zniesienie współwłasności, a ponadto w grudniu 2014 r. wniósł do sądu sprawę o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości poprzez przyznanie mu prawa własności całej nieruchomości ze spłatą na rzecz Gminy. Na skutek ustaleń pomiędzy stronami, ostatecznie doszło do porozumienia i podjęcia decyzji o sprzedaży udziału na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Sprzedaż udziału Miasta Łodzi w nieruchomości przy ulicy Gdańskiej 46 nastąpiła aktem notarialnym z dnia 17 marca 2015 roku zawartym pomiędzy Miastem Łódź a osobą fizyczną. Od tej chwili nieruchomość stanowi własność prywatną. Sprzedaż Polskiej Sieci Sklepowej Sp. z o.o. była kolejnym obrotem nieruchomością pomiędzy prywatnymi osobami.


Wiceprezydent Miasta

Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej
Pan Krzysztof Kacprzak
- Wydział Organizacyjno-Prawny