

KREUJE

DOA-OA-II.0003.50.2017

Łódź, dnia 28 lutego 2017 r.

**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

Pan

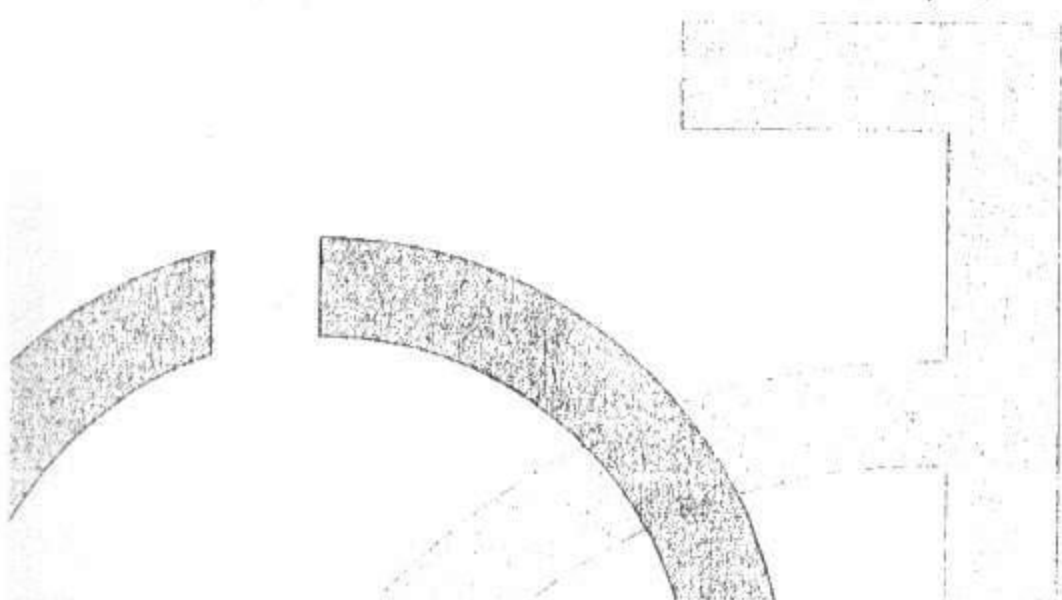
**Marcin Zalewski**  
**Radny Rady Miejskiej**  
**w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację, złożoną w dniu 6 lutego 2017 r. dotyczącą nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 4 uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Nieruchomość przy ul. Sienkiewicza 4 stanowi współwłasność w 3/6 części Gminy Łódź w 2/6 części Spółki BP Real Estate i 1/6 części Pana [REDAKTED]. Zarząd sądowy nieruchomością sprawowany jest od 5.02.2015r. przez Spółkę BP Real Estate na podstawie postanowienia Sądu sygn. [REDAKTED] z dnia 3.11.2014r.

Zgodnie z prośbą Pana Radnego w załączeniu przesyłamy kserokopię Wyroku Sądu Okręgowego z dnia 26 stycznia 2015r. w sprawie sygn. [REDAKTED] wraz z uzasadnieniem. Jednocześnie wyjaśniam, iż w przedmiotowej sprawie Miasto Łódź w dniu 4 marca 2015r. złożyło apelację, która postanowieniem z dnia 3 listopada 2015r. w sprawie o sygn. [REDAKTED] została oddalona. Zgodnie natomiast z opinią prawną wydaną w sprawie przez służby prawne ówczesnej Adw. Kuracji Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście, brak było podstaw do złożenia skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego.

W zakresie zarządu nieruchomością przy ul. Jaracza 7 wskazać należy, iż zarząd sądowy został przez Sąd uchylony postanowieniem z dnia 22.07.2015r. sygn. [REDAKTED], które uprawomocniło się z dniem 11 marca 2016 r. Mimo kilkukrotnych wezwań do dobrowolnego wydania nieruchomości, współwłaścicielom posiadającym łączny udział w nieruchomości 71%, do chwili obecnej Spółka BP Real Estate nie przekazała zarządu nieruchomością przy ul. Jaracza 7. Dlatego też w dniu 29.06.16r. Zarząd Lokali Miejskich, działając w imieniu Miasta Łódź, złożył doniesienie do prokuratury art. 286 k.k. – w zakresie bezprawnego pobierania pożytków z nieruchomości oraz działania Spółki BP Real Estate na niekorzyść współwłaścicieli. Postępowanie w tej sprawie prowadzone jest przez Prokuraturę Rejonową pod sygn. [REDAKTED]. Jednocześnie w uzgodnieniu z pozostałymi współwłaścicielami, będącymi stronami umowy o zarząd nieruchomością zawartej z Gminą Łódź, rozwiązano rzeczoną umowę o zarząd nieruchomością ze skutkiem na dzień 28 lutego 2017r. Po upływie biegu wypowiedzenia Gmina Łódź wystąpi do Sądu z wnioskiem o ustanowienie zarządcy sądowego dla nieruchomości



Odpowiadając na pytanie Pana Radnego dotyczące zgromadzeń współwłaścicieli nieruchomości w okresie 2011-2016 wskazać należy, iż w tym okresie nie były zwoływane spotkania współwłaścicieli nieruchomości. Zaznaczyć należy iż między stronami, tj. [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE] a Gminą Łódź zawarta była od dnia 8.06.2004r. umowa o zarząd nieruchomością określająca zasady wykonywania czynności zwykłego zarządu. Dodatkowo trzeba wskazać, iż w określonym przez Pana Radnego okresie, dochodziło do zmian właścicielskich w nieruchomości, w wyniku których w 2013r. Spółka BP Real nabyła, od wyżej wymienionych, udział w nieruchomości i w tymże okresie złożyła wniosek o odszkodowanie i ustanowienie zarządu sądowego dla nieruchomości.

W zakresie dotyczącym czynności prowadzonych z inicjatywy Miasta Łódź w stosunku do nieruchomości oraz zarządcy sądowego Spółki BP Real Estate, wyjaśniam iż oprócz wskazanych wyżej czynności jakie Miasto podejmowało i podejmuje w zakresie nieruchomości przy ul. Jaracza 7 w Sądzie Rejonowym w sprawie sygn. [REDAKTOWANE] toczy się postępowanie w zakresie zatwierdzenia sprawozdania z zarządu sądowego nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 4, za okres 2015r. W toku wskazanego postępowania Miasto Łódź kwestionuje prawidłowość jego sporządzenia oraz kwotę wyniku finansowego. Tożsame postępowania toczą się w odniesieniu do sprawozdań składanych przez Spółkę w związku z zarządem nieruchomości przy ul. Jaracza 7. Ponadto jak Panu Radnemu zapewne wiadomo Miejski Konserwator Zabytków prowadzi postępowanie w zakresie dotyczącym wykonywania przez zarządcę sądowego prac remontowych w wolnych lokalach mieszkalnych. W wyniku tego postępowania w 9.07.2016r. Miejski Konserwator Zabytków wstrzymał prace remontowe (remont lokali mieszkalnych wolnych na I i II p bud frontowego) prowadzone bez wymaganych zgód konserwatora. W dniu 19.09.2016r. – PINB wszczyna postępowanie w sprawie prowadzonych prac remontowych. Postępowanie nie zostało zakończone. 6.12.2016r. Sąd w sprawie sygn. [REDAKTOWANE] zobowiązał BP REAL do przedstawienia wszelkich zgód na prowadzenie prac remontowych, w tym Konserwatora Zabytków i organu architektoniczno budowlanego. Podobne postępowania toczą się

Odnosząc się do kwestii dotyczącej zgód na prowadzenie prac remontowych oraz informowania Miasta Łódź o zamierzeniach remontowych w tym zakresie wskazać należy, iż Spółka BP Real Estate działając, jako zarządca sądowy nieruchomości nie informowała Miasta Łódź o swoich zamierzeniach remontowych ani też nie uzyskała od Miasta zgody na ich przeprowadzenie. Dodatkowo wskazać należy, iż takiej zgody Spółka nie uzyskała również od sądu sprawującego nadzór nad działaniami zarządcy sądowego.

*Renata J. Jabłońska*  
Wiceprezydent Miasta Łodzi  
*Ireneusz Jabłoński*  
Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a

Łódź, dnia 15 lutego 2017 r.

## URZĄD MIASTA ŁODZI

DOA-OA-II.0003.78.2017

Pan

**Marcin Zalewski**  
**Radny Rady Miejskiej**  
**w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację, którą złożył Pan w okresie międzysesyjnym w dniu 6 lutego 2017 r. dotyczącą nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 4, z uwagi na szeroki zakres tematyczny wymagający szczegółowej analizy dokumentacji zgromadzonej w sprawie oraz konieczność dokonania w tym zakresie ustaleń z Radcami Prawnymi prowadzącymi postępowania sądowe, przedłużam termin udzielenia odpowiedzi do dnia 28 lutego 2017 r.



**Ireneusz JABŁOŃSKI**

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. a/a

Pismo przygotowała:  
Paweł Sierański  
Główny Specjalista  
Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa  
Prywatnych i Współwłasnych  
Zarząd Lokali Miejskich  
tel. 42 631-00-29 w. 120