

BL. VIII-0057-11/2008

***Pan Grzegorz Matuszak
Radny Rady Miejskiej w Łodzi***

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na pisemną interpelację zgłoszoną przez Pana podczas obrad XXX Sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 9 kwietnia 2008 r. w sprawie udostępnienia w trybie bezprzetargowym lokalu zamiennego Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] najemcom lokalu znajdującego się w nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi uprzejmie informuję.

Państwo [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] są najemcami lokalu użytkowego o powierzchni 30,96 m² w budynku frontowym znajdującym się w nieruchomości w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] na podstawie umowy najmu [REDAKTOWANE] zawartej w dniu 20.02.2001 r. Prowadzą tę działalność w ramach spółki cywilnej [REDAKTOWANE].

Miasto Łódź w nieruchomości w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] posiada udział – w wysokości 5/154 części, pozostałych 149/154 udziałów we współwłasności należy do osoby prawnej – wcześniej osoby fizycznej.

Gmina Łódź jako współwłaściciel jest uprawniona do zarządzania nieruchomością i wykonuje te czynności poprzez działającą w jej imieniu Administrację Nieruchomościami Łódź-Polesie „Zielony Rynek”. Jednostka ta zobowiązana jest do zarządzania nieruchomością współdziałając z właścicielami pozostałych 149/154 udziałów zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego w części dotyczącej współwłasności. Zaznaczyć należy, że nieruchomość przy ul. [REDAKTOWANE] znajduje się w zarządzie tej Administracji, a wcześniej jednostek, których jest ona następcą prawnym od roku 1945.

Ustalenie sposobu gospodarowania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, w tym i określanie stawek czynszu należą do wyłącznej kompetencji właścicieli nieruchomości. Oczywistym jest, że przy takiej strukturze własności jak w nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] Gmina ma ograniczony wpływ na decyzje w tym zakresie.

Na wniosek współwłaściciela nieruchomości w dniu 18 lutym b.r. Administracja wypowiedziała umowę najmu najemcom lokalu użytkowego Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] stosownie do zapisu § 9 ust.2 umowy, który określa, że każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Państwo [REDAKTOWANE] zwracali się z Urzędu Miasta Łodzi pismami z dnia 28.01.2008 r. i 17.03.2008 r., a więc przed i po wypowiedzeniu umowy najmu, o wynajęcie Im lokalu zamiennego z pominięciem przetargu. Oba wnioski z uwagi na brak podstaw prawnych zostały rozpatrzone negatywnie.

Sposób gospodarowania lokalami użytkowymi znajdującymi się w zasobie Miasta Łodzi został określony w Uchwale Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.

Zgodnie z określonymi w uchwale zasadami możliwość wynajęcia w trybie bezprzetargowym lokali użytkowych przysługuje osobom, którym umowy najmu lokali stanowiących zasób Miasta zostały wypowiedziane z uwagi na m.in. realizowane inwestycje, rozbiorke lub remont kapitalny budynku.

Wynajmowany przez Państwa [REDAKTOR] lokal nie znajduje się w zasobie Miasta stąd nie ma podstaw do rozpatrzenia wniosku o wynajęcie z wyłączeniem przetargu lokalu zamiennego w trybie § 6 ust 2 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.

Państwo [REDAKTOR] pismem z dnia 2.04.2008 r. zostali poinformowani, że wskazany przez nich lokal przy ul. [REDAKTOR] rozdysponowany zostanie według zasad określonych uchwałą nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi. Obowiązującą podstawową formą wynajmu lokali jest przetarg publiczny. Lokale znajdujące się w budynkach frontowych w strefie II, tak jak to ma miejsce w przypadku wskazanego przez zainteresowanych lokalu przy ul. [REDAKTOR], przedstawiane są w ofercie przetargu pisemnego- konkursu ofert. Najbliższy przetarg pisemny ogłoszony będzie na początku maja br.

Ponadto Państwo [REDAKTOR] zostali poinformowani również, że mogą pozyskać lokal użytkowy przystępując do obecnie ogłoszonego publicznego przetargu ustnego na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych z terminem licytacji wyznaczonym na dzień 29 kwietnia br. ze wskazaniem, że listy lokali do tego przetargu dostępne są na tablicach ogłoszeń w korytarzu siedziby Wydziału Budynków i Lokali UMŁ ul. Piotrkowska 104 bud F oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi www.uml.lodz.pl(przetargi,inne przetargi).

Jednocześnie, zobowiązałem Wydział Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi do przedstawienia opisaney sprawy na posiedzeniu Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
Pan Tomasz Kacprzak
2. Wydział Organizacji i Kadr UMŁ
Dot. Or.I.0570/30-8/08
3. a/a

Z wyrazami szacunku



Włodzimierz Tomaszewski