



Łódź, dnia 14 listopada 2008 r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

GM.VIII.0057/27/2008

**Pani
Iwona Bartosik
Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z Pani pisemną interpelacją, zgłoszoną podczas obrad XLIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 5 listopada 2008 r. w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Legionów 18 oraz sytuacji najemców lokali znajdujących się w tej nieruchomości, uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Nieruchomość położona przy ul. Legionów 18 stanowiła współwłasność miasta Łodzi w 15% oraz osób fizycznych łącznie w 85%. W dniu 22. 08. 2007 r. osoby fizyczne zbyły swoje udziały na rzecz Spółki PRADA INVESTMENTS Sp. z o. o.

Zarząd nieruchomością do dnia 26. 03. 2008 r. sprawowany był przez jednostkę gminną - Administrację Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Nowe Miasto”.

Z uwagi na posiadany mały udział, Miasto - działająca w jego imieniu Administracja, nie miało w praktyce możliwości większego wpływu na gospodarowanie nieruchomością, nawet w ramach zwykłego jej zarządu. Dodatkowo brak możliwości osiągnięcia porozumienia z pozostałymi współwłaścicielami (osobami fizycznymi) w istotnych sprawach dotyczących tej nieruchomości (m.in. uzyskania zgody na proponowane przez Miasto konieczne prace remontowe), czynił to zarządzanie wysoce utrudnionym (wniosek Administracji o ustanowienie jej zarządcą sądowym nieruchomości, został przez sąd oddalony).

Powyższe argumenty stanowiły przesłankę do podjęcia przez Miasto decyzji o sprzedaży posiadanego udziału w nieruchomości przy ul. Legionów 18 na rzecz pozostałych jej współwłaścicieli (jednego z nich), stosownie do złożonego przez nich wniosku. Wobec zaś uprzedniego nabycia udziałów tych osób przez Spółkę PRADA INVESTMENTS Spółkę z o.o., Miasto aktem notarialnym Repertorium A nr 3710/08 z dnia 17. 03. 2008 r. dokonało sprzedaży swego udziału na rzecz tej Spółki.

Pragnę jednocześnie wyjaśnić, że zgodnie z w ówczesnie obowiązującą uchwałą Nr XLVI/800/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas dłuższy niż trzy lata, udział we współwłasności nieruchomości mógł być przeniesiony jedynie na rzecz współwłaściciela nieruchomości. Jeżeli nabyciem udziału zainteresowany był tylko jeden współwłaściciel, przeniesienie udziału Miasta następowało w trybie bezprzetargowym.

Z uwagi na spełnienie przesłanek uchwały Rady Miejskiej, Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1566/V/08 z dnia 7 lutego 2008 r. przeznaczył do odpłatnego przeniesienia, w trybie bezprzetargowym, udział miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Legionów 18 na rzecz jej współwłaściciela.

W konsekwencji sprzedaży udziału Miasta, nieruchomość przy ul. Legionów 18, została przejęta przez jej jedyne go właściciela, tj. Spółkę PRADA INVESTMENTS Sp. z o.o.

Jednocześnie pragnę zauważyć, że błędne jest twierdzenie, iż najemcy lokali w nieruchomości położonej przy ul. Legionów 18 są „najemcami gminnymi”.

Należy wskazać, że lokale w nieruchomości położonej przy ul. Legionów 18, w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie stanowiły i nie stanowią mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź. Natomiast gmina Miasto Łódź - Administracja Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Nowe Miasto” zarządzając nieruchomością jako współwłasną, wykonywała w stosunku do tej nieruchomości uprawnienia właścicielskie z tytułu posiadanego udziału, działając jednocześnie na rzecz pozostałych jej współwłaścicieli, również w zakresie zawartych umów najmu. Biorąc pod uwagę przedstawione wyjaśnienia nie można zgodzić się z twierdzeniem, że najemcy lokali w tej nieruchomości „mają umowy najmu z Gminą”.



Jarosław WOJCIESZEK

~~Do wiadomości:~~
Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

~~Wydział Organizacji i Kadr~~
w miejscu

~~Wydział Budynków i Lokali~~
w miejscu