

Łódź, 27 października 2010 r.

GM.VIII.0057-33/2010

Pan Bartosz Domaszewicz
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną przez Pana Radnego w dniu 20 października 2010 r. podczas obrad XCVIII Sesji Rady Miejskiej w Łodzi dotyczącą korzystania przez Spółkę ŁKS PSS S.A. z obiektów sportowych należących do Miasta Łodzi niniejszym przedstawiam wyjaśnienia na zadane przez Pana pytania:

Ad a)

W chwili obecnej ŁKS PSS S.A. korzysta z:

1. obiektu przy al. Unii Lubelskiej 2:

- umowa nr 27/OSAU/10 dotycząca wynajmu boiska i hali sportowej na treningi i mecze, z tego tytułu ŁKS PSS S.A. ponosi koszty około 20.000 zł brutto miesięcznie (kwota uzależniona od ilości meczy i zużycia mediów);

- umowa nr 80/OSAU/10 dotycząca najmu pomieszczeń na siedzibę oraz zaplecze sportowe i magazynowe, czynsz wraz z opłatami eksploatacyjnymi wynosi około 9.000 zł brutto miesięcznie;

2. obiektu przy ul. Srebrzyńskiej 95:

- umowa nr 36/DPO/10 dotycząca najmu obiektu sportowego, 2 boisk i zaplecza sportowego - 170 zł brutto za godzinę najmu (w kolejnych miesiącach faktury opiewały na następujące kwoty: sierpień 2010 r. 4.365 zł, wrzesień 2010 r. 2.364 zł);

3. obiektu przy ul. 6-go sierpnia 71:

- korzystanie w zależności od potrzeb, na podstawie zgłoszonego przez Spółkę zapotrzebowania (w miesiącu wrześniu 2010 r. 750 zł brutto).

Ad b)

W dniu 26 lipca 2010 r. została zawarta na warunkach rynkowych umowa pomiędzy ŁKS PSS S.A. a Miejska Areną Kultury i Sportu Sp. z o.o. Na mocy tej umowy Miejska Arena Kultury i Sportu Sp. o.o. udostępniła salę konferencyjną (272 godziny) oraz pomieszczenie dla firmy ochroniarskiej (60 godzin) na terenie Atlas Arena. W zamian ŁKS PSS S.A. uiściła

Wzajemną płatność w kwocie 4.500 zł oraz wykonała zobowiązanie w zakresie umieszczenia baneru reklamowego Atlas Arena na koronie stadionu, umieszczenia logotypu Atlas Arena na stronie internetowej www.lkslodz.pl, umieszczenia logotypu Atlas Arena na banerze będącym tłem dla osób udzielających wywiadu przed, w trakcie i po meczu oraz zamieszczenia logotypu Atlas Arena na biletach i karnetach na mecze rozgrywane w Łodzi, na stadionie ŁKS. Wartość wzajemnych świadczeń wyceniono na 44.000 zł.

Ad c)

Znowelizowana ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej potwierdziła możliwość posiadania przez jednostki samorządu terytorialnego akcji lub udziałów w spółkach ważnych dla rozwoju gminy, w tym klubach sportowych działających w formie spółki kapitałowej. Jednakże zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do kompetencji Rady Miejskiej w Łodzi należy wyrażanie zgody na przystępowanie do spółek i określanie zasad nabycia udziałów.

Ad d)

Odnosząc się do kwestii zabezpieczenia interesu Miasta Łodzi w przypadku sprzedaży z bonifikatą nieruchomości należących Miasta przeznaczonych pod budowę stadionu należy zwrócić uwagę na fakt, że obecnie Klub Sportowy „Widzew Łódź” S.A. nie spełnia ustawowych przesłanek bezprzetargowego nabycia z bonifikatą nieruchomości, których jest dzierżawcą. Gdyby miała nastąpić sprzedaż z bonifikatą na rzecz podmiotu spełniającego przesłanki wynikające z art. 68 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wówczas należałoby rozważyć zastosowanie następujących zabezpieczeń:

- 1) Prawo odkupu nieruchomości zastrzeżone na okres 5 lat (art. 593-595 k.c.),
- 2) prawo pierwokupu zastrzeżone na okres 5 lat (art. 596 – 602 k.c.),
- 3) obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie w przypadku braku realizacji inwestycji lub wykorzystaniu nieruchomości na inny cel (art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- 4) poręczenie zobowiązania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie przez osobę finansującą inwestycję (art.876 – 887 k.c.),
- 5) zabezpieczenie roszczenia Miasta o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie poprzez:
 - a) ustanowienie hipoteki na sprzedanej nieruchomości (art. 65 i 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece),
 - b) poddanie się przez nabywcę rygorowi egzekucji w akcie notarialnym jak również poddanie się temu rygorowi przez poręczyciela (art. 777 kodeksu postępowania cywilnego)

- c) ustanowienie gwarancji bankowej (art. 80 i następne ustawy – prawo bankowe),
- 6) ustanowienie kary umownej za brak realizacji inwestycji (art. 483 – 485 k.c.),
- 7) zrzeczenie się przez nabywcę nieruchomości prawa do zwrotu nakładów w przypadku braku realizacji inwestycji i skorzystania przez Miasto z prawa pierwokupu bądź odkupu (art. 676 k.c.),
- 8) zrzeczenie się przez nabywcę prawa do ustanawiania hipoteki na nieruchomości dla zabezpieczenia zaciągniętych kredytów bankowych.


Lukasz MAGIN

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi