

DOA-OP-II.0003.128.2013

**Pan Piotr Bors**  
**Radny**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację zgłoszoną przez Pana Radnego w okresie międzysesyjnym w dniu 3 października 2013 r., dotyczącą nieruchomości usytuowanej w Łodzi przy ul. Żeromskiego 15, uprzejmie wyjaśniam.

Nieruchomość usytuowana u zbiegu al. 1 Maja 22 i ul. Żeromskiego 15, uregulowana jest w księdze wieczystej LD1M/00089274/2 i stanowi współwłasność Gminy Łódź do 1/2 części oraz B&P Real Estate Spółka z o.o. do 1/2 części, która 1 lipca 2008 r. nabyła ten udział od poprzedniego współwłaściciela - osoby fizycznej.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie Sygn. akt III Ns 414/09 z wniosku B&P Real Estate, spółka ta ustanowiona została zarządcą sądowym opisywanej nieruchomości. Zarząd formalnie przekazany został spółce przez dotychczasowego zarządcę - Administrację Nieruchomościami Łódź-Polesie „Zakątna”, z dniem 31 marca 2010 r.

Spółka w uzasadnieniu do wniosku o ustanowienie jej zarządcą sądowym wskazywała na brak porozumienia pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości odnośnie wysokości stawek czynszu za najem lokali (B&P Real Estate dążyła do wprowadzenia w nieruchomości stawek w wyższej wysokości niż wynikało to z propozycji ówczesnego zarządcy - AN Łódź Polesie „Zakątna”), zakresu robót remontowych oraz wysokości wynagrodzenia zarządcy.

Na ww. postanowienie, w dniu 5 marca 2010 r. Gmina Łódź reprezentowana przez Administrację Nieruchomościami Łódź-Polesie „Zakątna” złożyła apelację, która została przez sąd oddalona.

Wskazuję, iż na mocy obowiązujących przepisów prawa, kontrola sposobu wykonywania zarządu nieruchomością przy ul. Żeromskiego 15 przez zarządcę sądowego, w tym analiza oraz zatwierdzanie sprawozdań z zarządu, należy do obowiązków sądu. Ustanowienie zarządcy sądowego powoduje ograniczenie wszystkich uprawnień współwłaściciela - Gminy Łódź, związanych z zarządzaniem przedmiotową nieruchomością. Niezależnie jednak od tego, dyrektor ówczesnej Administracji Nieruchomościami Łódź-Polesie „Zakątna” (obecnie Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Polesie), jako uprawniony do sprawowania w tej nieruchomości nadzoru właścicielskiego w zakresie udziału Gminy Łódź na mocy udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Łodzi pełnomocnictwa, zgłaszał do sądu zastrzeżenia do składanych przez spółkę sprawozdań, co powodowało ich nie zatwierdzanie przez sąd.

Odnosząc się do kwestii wstrzymania dostaw ciepłej wody użytkowej do nieruchomości oraz braku centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych, informuję, iż AZK Łódź-Polesie po otrzymaniu 1 października 2013 r. od mieszkańców nieruchomości informacji o powyższym, podjęła interwencję w tej sprawie u zarządcy sądowego. Z przekazanych przez dyrektora Administracji wyjaśnień wynika, iż w jej wyniku uruchomione zostało centralne ogrzewanie oraz wznowiono dostawy ciepłej wody do lokali mieszkalnych, co potwierdzili mieszkańcy podczas wizyty w Administracji.

Przedstawiając powyższe, informuję Pana Radnego, iż wobec ewentualnie powtarzających się w przyszłości przypadków nieprawidłowego sposobu prowadzenia zarządu nieruchomością przy ul. Żeromskiego 15 przez zarządcę sądowego, Gmina Łódź - jako współwłaściciel nieruchomości, wystąpi na drogę postępowania sądowego o zmianę jej zarządcy.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

  
Radosław STĘPIEN

Do wiadomości:

1. Pani Joanna Kopcińska  
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjno-Prawny  
w Departamencie Obsługi i Administracji  
Urzędu Miasta Łodzi