

Łódź, dnia 23 października 2013 r.

DOA-OP-II.0003.159.2013

KREUJE

Urząd Miasta Łodzi

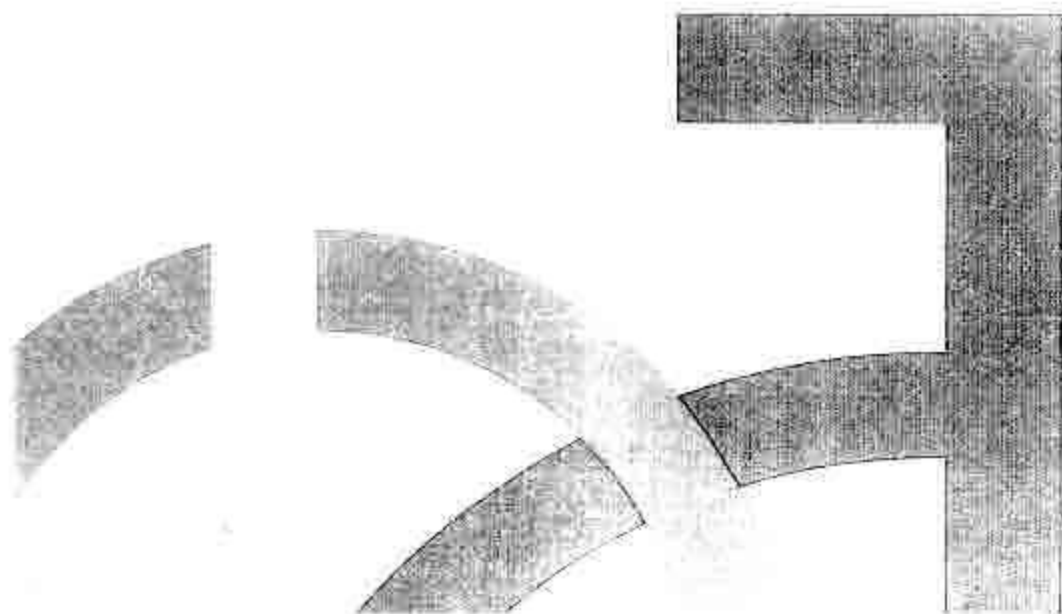
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 16  
fax: +48 (42) 638 42 16  
e-mail: sekretariat.wiceprezenta@uml.lodz.pl  
www.lodz.pl

~~Pan  
Marek Michalik  
Radny  
Rady Miejskiej w Łodzi~~

W odpowiedzi na złożoną przez Pana Radnego w okresie międzysesyjnym interpelację dotyczącą dzierżawy gruntu położonego w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] pod pawilonem handlowym stanowiącym własność Pana [REDAKTOWANE] – uprzejmie informuję.

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] (działka nr [REDAKTOWANE] w obrębie [REDAKTOWANE]) stanowi własność osób fizycznych, które znane są do 1/3 udziału w prawie własności. Nieruchomością włada Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Górna bez umowy o administrowanie, w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia.

Na wskazanej działce usytuowany jest między innymi pawilon handlowy o powierzchni zabudowy 34,78 m<sup>2</sup>, stanowiący własność Pana [REDAKTOWANE], z którym umowa dzierżawy gruntu została zawarta na czas nieoznaczony w dniu 18 października 2006 r. ze stawką czynszu dzierżawnego w wysokości 11,00 zł/m<sup>2</sup> netto. Umowa, stosownie do treści § 6 została przez Administrację rozwiązana za wypowiedzeniem pismem z dnia



13 lipca 2010 r., ze skutkiem na dzień 31 października 2010 r. Jednocześnie poinformowano Pana [REDAKTOWANO] o możliwości zawarcia nowej umowy dzierżawy ze stawką czynszu dzierżawnego 27,00 zł/m<sup>2</sup> netto. Podjęte z byłym dzierżawcą negocjacje nie przyniosły pozytywnego rozstrzygnięcia pomimo, że Administracja zaproponowała ostateczną stawkę czynszu na poziomie 17,00 zł/m<sup>2</sup> netto, z mocą obowiązywania od dnia 1 listopada 2010 r. Umowa dzierżawy z taką stawką została przygotowana, jednak do jej zawarcia nigdy nie doszło.

Mając na względzie zapis art. 752 Kodeksu cywilnego stanowiący, że kto bez zlecenia prowadzi cudzą sprawę, powinien działać z korzyścią osoby, której sprawę prowadzi i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, wobec niepodpisania umowy dzierżawy, Administracja pismem z dnia 7 lipca 2011 roku poinformowała Pana [REDAKTOWANO] o wzroście stawki do 17,00 zł/m<sup>2</sup> netto za bezumowną dzierżawę gruntu pod pawilonem, począwszy od dnia 1 lipca 2011 r. Wobec braku akceptacji wzrostu stawki za bezumowną dzierżawę gruntu, na koncie finansowym Pana [REDAKTOWANO] powstały zaległości, co spowodowało skierowanie w dniu 9 listopada 2012 r. sprawy na drogę postępowania sądowego. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w sprawie sygn. [REDAKTOWANO] nakazał w dniu 13 grudnia 2012 r. Panu [REDAKTOWANO] zapłatę należnej kwoty.

Od nakazu zapłaty został złożony sprzeciw, którego rozpatrzenie zostało skierowane na rozprawę w dniu 26 czerwca 2013 r. Do czasu rozprawy Administracji została przedstawiona przez stronę pozwaną propozycja zawarcia ugody sądowej, z której wynikało, że Pan [REDAKTOWANO] zobowiązuje się do spłaty zadłużenia, akceptuje zaproponowaną stawkę 17,00 zł/m<sup>2</sup> netto czynszu dzierżawnego oraz proponuje zawarcie umowy dzierżawy od dnia 1 lipca 2013 r. Zatem ewentualne zawarcie ugody miało stanowić element sprawy sądowej w dniu 26 czerwca 2013 r.

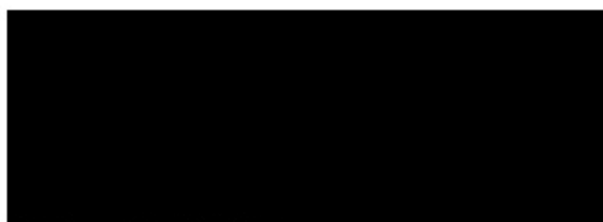
Do rozprawy w wyznaczonym terminie nie doszło, bowiem do sprawy włączył się znany z miejsca pobytu współwłaściciel nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANO], działający w imieniu własnym i pozostałych współwłaścicieli, co spowodowało konieczność wystąpienia przez administrację do Sądu z wnioskiem o zawiadomienie go o toczącym się postępowaniu. Na skutek tych działań sprawa została odroczone, a ostateczny termin został wyznaczony na dzień 13 stycznia 2014 r.

Przedstawiając powyższy stan faktyczny stwierdzam, że ze strony Administracji nie nastąpiły uchybienia formalne lub merytoryczne, zwłaszcza uwzględniając treść wskazanego wyżej art. 752 Kodeksu cywilnego. Należy oczekiwać, że zawarcie ugody sądowej w terminie wyznaczonym przez Sąd, a w jej konsekwencji spłata występującego zadłużenia przez Pana [REDAKTED] i zawarcie umowy dzierżawy na nowych warunkach zakończy istniejący spór.

  
Wiceprezydent Miasta Łodzi  
Włodzisław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

Pani  
Joanna Kopcińska  
Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Łodzi



Wydział Organizacyjno-Prawny  
W Departamencie  
Obsługi i Administracji  
Urzędu Miasta Łodzi

Administracja Zasobów Komunalnych  
Łódź – Górna