

Druk BRM nr 152/2009
Projekt z dnia 18 czerwca 2009 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie skargi pani [REDAKTURA] na działanie Prezydenta Miasta Łodzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 oraz z 2008 r. Nr 229, poz. 1539), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1 Skargę pani [REDAKTURA] uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Projektodawca:
Komisja Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi

Uzasadnienie

Przedmiotem skargi pani [REDAKTOWANE] z dnia 13 maja 2009 r. jest przekazanie w 2005 r. bez przetargu Spółce z o.o. „Nasz Dom” praw najmu 12 lokali użytkowych – naruszające, zdaniem Skarżącej, postanowienia uchwały Nr LXVII/667/97 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 września 1997 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.

Państwo [REDAKTOWANE], właściciele firmy P. H. „Nasz Dom” Sp. jawna, wynajmowali od Miasta 18 lokali użytkowych. Na skutek występujących zaległości czynszowych, właściwi zarządcy lokali działający w imieniu Miasta, podejmowali działania windykacyjne, polegające między innymi na rozwiązywaniu umów najmu oraz w konsekwencji przejmowania niektórych z użytkowanych bezumownie lokali.

W 2004 r. Państwo [REDAKTOWANE], wspierani przez grupę kapitałową składającą się z przedstawicieli łódzkich przedsiębiorców (funkcjonującą pierwotnie jako „Nasz Dom” Spółka Akcyjna w organizacji, a następnie w nieco zmienionym składzie jako „Nasz Dom” Spółka z o.o.), wystąpili z propozycją przejęcia przez Spółkę ich długów wobec Miasta, w zamian za najem w trybie bezprzetargowym lokali pozostających jeszcze w dyspozycji dłużników.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji opracowano warunki wstępne projektu porozumienia pomiędzy stronami, z którego wynikało, że Miasto wyrazi zgodę na przejęcie długu przez Spółkę, która będzie go spłacać w systemie ratalnym, natomiast Spółka ta wstąpi w trybie bezprzetargowym w najem lokali użytkowych. Wniosek Spółki, wraz z wynegocjowanymi wstępnymi warunkami porozumienia, uzyskał w dniu 23 grudnia 2004 r. pozytywną opinię Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi. Następnie przystąpiono do doprecyzowania warunków porozumienia, które ostatecznie zostało podpisane w dniu 28 lutego 2005 r. Dokument ten przewidywał, że Miasto wyrazi zgodę na wstąpienie przez Spółkę z o.o. „Nasz Dom” w miejsce dłużnika – spłata długu nastąpić miała w 60 ratach, płaconych miesięcznie. Jednocześnie Miasto wyraziło zgodę na wstąpienie w najem 13 lokali użytkowych, w trybie bezprzetargowym. Po przejęciu lokali Spółka wywiązuje się do tej pory z warunków porozumienia.

Zarówno porozumienie, jak i umowa poręczenia, zostały podpisane przez państwo [REDAKTOWANE] (porozumienie podpisali jako dłużnicy przekazujący dług, a umowę poręczenia jako udziałowcy Spółki z o.o. „Nasz Dom”).

Należy stwierdzić, że wstąpienie w trybie bezprzetargowym w najem lokali przez Spółkę z o.o. „Nasz Dom” nie naruszało przepisów prawa miejscowego, bowiem przywołana w wystąpieniu Pani [REDAKTOWANE] uchwała Nr LXVII/667/97 Rady Miejskiej w Łodzi przewidywała, że podstawową formą wynajmu lokali jest przetarg, co oznacza jednak, że dopuszczalne są również inne formy wynajmu lokali.

Stosownie do treści § 9 ust. 1 pkt 4 lit. b wskazanej wyżej uchwały, Zarząd Miasta Łodzi został zobowiązany do opracowania zasad zmiany warunków wynajmu, w związku ze zmianą najemcy w szczególnych warunkach. Na tej podstawie Zarząd Miasta Łodzi przyjął uchwałę Nr 952/104/99 z dnia 29 września 1999 r. w sprawie zmiany warunków najmu lokali użytkowych, która w § 3 ust. 4 przewidywała możliwość zmiany najemcy w szczególnych warunkach za zgodą Zarządu Miasta Łodzi (od 2003 r. Prezydenta Miasta Łodzi). Sprawa przejęcia lokali użytkowych przez Spółkę z o.o. „Nasz Dom” była przedmiotem posiedzenia Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 16 grudnia 2004 r. – Prezydent zaakceptował kierunek działań, zaproponowany przez Wydział Budynków i Lokali UML.

Komisja Rozwoju i Działalności Gospodarczej rozpatrzyła powyższą skargę w dniu 18 czerwca 2009 r. Komisja, biorąc pod uwagę ww. okoliczności, uznała przedmiotową skargę za bezzasadną.