



DOA-OA-II.0003.507.2018

Łódź, dnia 13 lipca 2018 r.

Pani  
Joanna Budzińska  
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

**Sekretarz Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 41 64  
fax +48 42 638 44 24  
e-mail: sekretariat.sekretarza@uml.lodz.pl

W odpowiedzi na Pani interpelację, złożoną podczas obrad LXXIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 4 lipca 2018 r. dotyczącą nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewiczą 4, oznaczonej jako działka numer 55/2 w obrębie S-6, uprzejmie informuję, co następuje.

Powyższa nieruchomość stanowi współwłasność w 3/6 częściach Miasta Łodzi, w 2/6 częściach B&P Real Estate Sp. z o.o. oraz w 1/6 części osoby fizycznej. Nieruchomość zabudowana jest kamienicą frontową z dwiema oficynami, w której znajduje się 12 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale użytkowe, budynkiem użytkowym oraz budynkami o charakterze gospodarczym. Kamienica wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 stycznia 1992 r. pod numerem rejestru A/324.

Z uwagi na wniosek współwłaściciela nieruchomości B&P Real Estate Sp. z o.o., Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi przygotował udział stanowiący własność Miasta do sprzedaży. W dniu 19 lipca 2016 r. podpisany został protokół z rokowań, w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Henryka Sienkiewicza 4 na rzecz jej współwłaściciela, a następnie aneks do ww. protokołu, w którym ustalono termin podpisania aktu notarialnego na dzień 4 listopada 2016 r. oraz cenę, która zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXVII/547/08 z dnia

27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 115, poz. 113 z późn. zm.) została rozłożona na trzy raty. Umowa sprzedaży nie została podpisana ponieważ, Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości uzyskał informację z Zarządu Lokali Miejskich o prowadzonym sporze sądowym przeciwko Spółce B&P Real Estate w sprawie braku zapłaty na rzecz Miasta Łódź pożytków należnych z nieruchomości zarządzanych przez ww. Spółkę oraz nie spełnienia świadczenia w postaci przekazania zarządu nieruchomości położoną przy ul. Jaracza 7. Zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Lokali Miejskich, Spółka jest dłużnikiem Miasta Łódź z tytułu zarządzania przez nią nieruchomościami, których jest współwłaścicielem. Nagminnie nie rozlicza się z Miastem Łódź z osiągniętych dochodów z nieruchomości współwłasnych, a pożytki uzyskane z tytułu zarządu rzeczą wspólną przeznacza na finansowanie działalności swojej spółki. W związku z powyższym została podjęta decyzja, iż w opisanej powyżej sytuacji brak jest zgody na sprzedaż udziału Miasta w ww. nieruchomości, pomimo podpisanego protokołu.

W toku prowadzonego postępowania ustalono także, że Spółka dokonała remontów lokali w nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 4. Z uwagi na wpisanie kamienicy do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, wszelkie prace remontowo-budowlano-konserwatorskie tak na zewnątrz jak i wewnątrz kamienicy, a także zagospodarowanie działki wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Remonty te przeprowadzone zostały przez B&P Real Estate Sp. z o. o. samowolnie. Przed przystąpieniem do remontu lokali Spółka nie wystąpiła do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie pozwolenia na dokonanie remontu, a ponadto nie uzgodniła tego przedsięwzięcia z pozostałymi współwłaścicielami. W szczególności, nie uzgodniono zakresu prac remontowych i ich kosztów, a także przeznaczenia lokali po remoncie. Kwestia ta jest również przedmiotem postępowania sądowego. Ponadto z wnioskiem do Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez wyodrębnienie własności lokali znajdujących się w kamienicy przy ul. Sienkiewicza 4 wystąpił współwłaściciel - osoba fizyczna.

Mając na względzie całokształt opisanej sprawy, Miasto Łódź pozytywnie opiniuje wskazany we wniosku współwłaściciela tryb zniesienia współwłasności. Każdemu ze współwłaścicielowi przyznane zostaną lokale. Powyższe sądowe

postępowanie pozwoli na rozpatrzenie i rozliczenie wzajemnych roszczeń współwłaścicieli.

Pismami z dnia 3 listopada 2016 r. oraz 9 marca 2017 r. Spółka B&P Real Estate Sp. z o.o. została poinformowana, że z uwagi na:

- toczące się postępowania sądowe dotyczące braku rozliczeń pożytków z zarządzanych przez B&P Real Estate Sp. z o.o. nieruchomości położonych przy ulicach: Sienkiewicza 4, Jaracza 7 oraz Żeromskiego 15, w których Miasto Łódź jest współwłaścicielem,
- trwające postępowanie sądowe dotyczące zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez wyodrębnienie własności lokali,

Miasto zabezpieczając swój interes odstępuje od sprzedaży udziału w nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 4.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Wydziału Prawnego Urzędu Miasta Łodzi w dniu 6 lipca 2018 r., w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia prowadzone postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez podział lokalami nadal trwa.

Spółka B&P Real Estate Sp. z o.o. wystąpiła do Sądu Okręgowego w Łodzi (I instancji) z wnioskiem o zobowiązanie Miasta Łodzi do złożenia oświadczenia woli sprzedaży swojego udziału na rzecz Spółki. Sprawa zakończyła się odrzuceniem pozwu Spółki z uwagi na to, iż toczy się ww. postępowanie o zniesienie współwłasności mające na celu podział nieruchomości poprzez wyodrębnienie własności lokali. Od odrzucenia pozwu Spółka B&P Real Estate wniosła zażalenie. Postępowanie to nie zostało jeszcze rozpoznane przez Sąd Apelacyjny (II instancji).



**Barbara MROZOWSKA-NIERADKO**

Do wiadomości:

Wydział Organizacyjno-Administracyjny  
w Departamencie Obsługi i Administracji