



DOA-OA-II.0003.370.2018

Łódź, dnia 11-06-2018 r.

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

Pani

Urszula Niziołek – Janiak

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na Pani interpelację, złożoną podczas obrad LXXI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 16 maja 2018 r., dotyczącą prawidłowości powiadamiania jednostek pomocniczych Miasta Łodzi (Rad Osiedli) o zamiarach sprzedaży nieruchomości przez Miasto Łódź, uprzejmie informuję, co następuje.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141).

Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 4 i 4a powołanej wyżej uchwały, warunkiem sprzedaży miejskich nieruchomości w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym jest uprzednie wystąpienie o opinię m.in. do właściwej jednostki pomocniczej Miasta Łodzi, a w przypadku braku wydania tej opinii, po upływie 30 dni od daty wpływu wniosku, uznaje się, że jego adresat nie wnosi uwag. Wnioski o opinię do Rad Osiedli wysyłane są drogą pocztową za zwrotnym potwierdzeniem odbioru oraz do wiadomości Biura ds. Partycypacji Społecznej Urzędu Miasta Łodzi, które obsługuje organy jednostek pomocniczych. Jednocześnie ze statutu Osiedla Bałuty-Doły wynika, iż Osiedle uczestniczy w realizacji zadań Miasta poprzez m.in. opiniowanie projektów uchwał i innych

rozstrzygnięć organów Miasta, w części dotyczącej Osiedla, w sprawach zbywania nieruchomości gruntowych będących własnością Miasta, a organy Miasta powinny zasięgnąć opinii Osiedla w wyżej wymienionej sprawie. W przypadku braku takiej opinii, po upływie 21 dni od daty wpłynięcia sprawy, uznaje się, że Osiedle nie wnosi uwag.

W toku prowadzonego postępowania, mającego na celu rozważenie możliwości sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34 i bnr, oznaczonej jako działki nr: 73/2, 60/14, 60/45 i 60/46 w obrębie B-50, Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi wystąpił do Rady Osiedla Bałuty-Doły o zaopiniowanie sprzedaży wskazanej wyżej nieruchomości, wysyłając pismo za zwrotnym potwierdzeniem odbioru oraz do wiadomości Biura ds. Partycypacji Społecznej. Przesyłka listowa została odebrana przez przedstawiciela wyżej wymienionej Rady Osiedla w dniu 14 marca 2017 r. (w aktach sprawy znajduje się potwierdzenie odbioru listu przez adresata). We wniosku o opinię Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości poinformował o zamiarze przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży (do pisma nie został załączony projekt uchwały Rady Miejskiej w tej sprawie). Rada Osiedla posiadała więc wiedzę na temat planów dotyczących przeznaczenia do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu oraz miała możliwość zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie, czego w określonych przez wyżej powołaną uchwałę oraz statut Osiedla terminach nie dokonała. Z uwagi na fakt, iż Rada nie wyraziła opinii w kwestii sprzedaży przedmiotowego terenu, zgodnie z zapisami wyżej wymienionych aktów prawnych przyjęto, iż Rada nie wnosi uwag dotyczących przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży.

Z opinii prawnej przygotowanej w przedmiotowej sprawie przez Wydział Prawny Urzędu Miasta Łodzi wynika, że za prawidłową komunikację skierowaną do Rady Osiedla należy przyjąć, iż dostateczną jest konsultacja samego zamiaru zbycia z Radą Osiedla, nie zaś każdego aktu prawnego dotyczącego zbycia. Pismo zostało sformułowane prawidłowo, zaś postępowanie polegające na wysłaniu listu poleconego do Rady Osiedla również było prawidłowe – pozostawiło bowiem bezsporne dowody zachowania procedury. Zgodnie ze wskazaną opinią o nieważności sprzedaży nieruchomości można mówić, gdy naruszone zostały bezwzględnie obowiązujące przepisy ustawy (art. 58 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny). W związku z powyższym sprzedaż nieruchomości położonej przy ulicy Emilii Plater 34 i bnr została przeprowadzona prawidłowo.

W załączeniu przekazuję opinię prawną Wydziału Prawnego Urzędu Miasta Łodzi
w przedmiotowej sprawie z dnia 5 czerwca 2018 r.



Barbara MROZOWSKA-NIERADKO

Do wiadomości:
Wydział Organizacyjno – Administracyjny
w Departamencie Obsługi i Administracji