

Łódź, dnia 24 czerwca 2015 r.

DGM-MM-IV.6845.24.2012

**Pan  
Tomasz Kacprzak  
Radny  
Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z interpelacją Pana Radnego z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie sprzedaży na rzecz dzierżawców nieruchomości, na których funkcjonują targowiska: „Górniak”, „Bałucki Rynek” i „Przybyszewskiego 147” informuję, co następuje:

- 1) W ramach postępowania w sprawie zbycia na rzecz dzierżawcy targowiska „Górniak” wykonano następujące czynności:
  - a) uzyskano interpretację indywidualną Ministra Finansów w zakresie opodatkowania transakcji podatkiem VAT (5 grudnia 2014 r.);
  - b) zostało podjęte zarządzenie Nr 309/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości, na której zlokalizowane jest targowisko, do zbycia na rzecz jej dzierżawcy oraz ogłoszenia wykazu tej nieruchomości;
  - c) w okresie od 10 lutego 2015 r. do 3 marca 2015 r. został wywieszony wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia;
  - d) w okresie grudzień 2014 r. – luty 2015 r. miała miejsce analiza prawna planowanej transakcji, dotycząca możliwości zwrotu na rzecz dzierżawcy nakładów poniesionych przez niego na modernizację targowiska, zakończona spotkaniem z przedstawicielami dzierżawcy oraz pisemnym przedstawieniem przez Miasto Łódź warunków, jakie muszą zostać spełnione, aby Miasto mogło dokonać zwrotu ww. nakładów na jego rzecz (tj. Stowarzyszenie musi skoncentrować w swoich rękach wszystkie roszczenia o zwrot nakładów, które przysługują obecnie poszczególnym kupcom);
  - e) pismem z dnia 25 maja 2015 r. dzierżawca odstąpił od zamiaru nabycia nieruchomości, z uwagi na brak porozumienia z poszczególnymi kupcami co do warunków cesji wierzytelności na Stowarzyszenie, będące dzierżawcą nieruchomości.

Podsumowując, Miasto przeprowadziło wszystkie czynności niezbędne do zbycia nieruchomości na rzecz dzierżawcy i obecnie jest gotowe do przeprowadzenia tej transakcji jednakże na wniosek samego dzierżawcy postępowanie nie będzie kontynuowane.

2) W ramach postępowania w sprawie zbycia na rzecz dzierżawcy targowiska „Bałucki Rynek” wykonano następujące czynności:

- a) uzyskano interpretację indywidualną Ministra Finansów w zakresie opodatkowania transakcji podatkiem VAT (7 maja 2015 r.);
- b) w okresie grudzień 2014 r. – luty 2015 r. miała miejsce analiza prawna planowanej transakcji, dotycząca możliwości zwrotu na rzecz dzierżawcy nakładów poniesionych przez niego na modernizację targowiska, zakończona spotkaniem z przedstawicielami dzierżawcy, na którym przedstawiono warunki, jakie muszą zostać spełnione, aby Miasto mogło dokonać zwrotu ww. nakładów na rzecz dzierżawcy (tj. Stowarzyszenie musi skoncentrować w swoich rękach wszystkie roszczenia o zwrot nakładów, które obecnie przysługują poszczególnym kupcom); w trakcie spotkania dzierżawca zastrzegł, że będzie podważał operat szacunkowy z wyceny nieruchomości w arbitrażu.

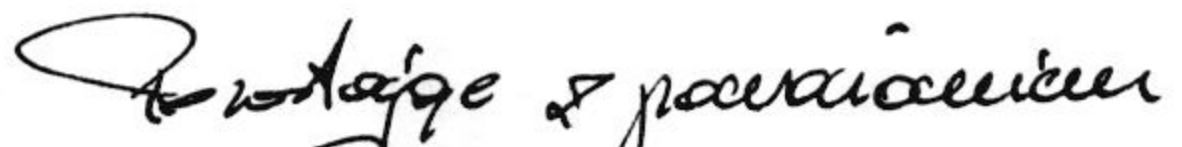
Podsumowując, obecnie nie jest możliwe przeprowadzenie transakcji, gdyż:

- a) w świetle ewentualnego podważenia wyceny, którą dysponuje Miasto nie jest zasadne podjęcie zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży i ogłoszenia jej wykazu, w którym obligatoryjnie należy wskazać cenę nieruchomości;
- b) dzierżawca nie przedstawił dokumentów świadczących o tym, że zostały spełnione warunki zwrotu na jego rzecz nakładów poniesionych na modernizację targowiska.

3) W ramach postępowania w sprawie zbycia na rzecz dzierżawcy targowiska „Przybyszewskiego 147” wykonano następujące czynności:

- c) uzyskano interpretację indywidualną Ministra Finansów w zakresie opodatkowania transakcji podatkiem VAT (7 maja 2015 r.);

- a) przedstawiono dzierżawcy przeszkodę prawną, dotyczącą możliwości sprzedaży na jego rzecz terenu targowiska, tj. fakt, iż wydzierżawiona powierzchnia nieruchomości jest o 17 m<sup>2</sup> mniejsza niż jej faktyczna powierzchnia; w trakcie spotkania uzgodniono, że nastąpi podział nieruchomości, umożliwiający sprzedaż terenu objętego umową dzierżawy, a wstępny projekt podziału przygotowuje i przekazuje Miastu dzierżawca;
- b) Miasto uzyskało wstępny projekt podziału nieruchomości w maju 2015 r. i dnia 13 maja 2015 r. zostało wszczęte postępowanie podziałowe, które zostało zakończone negatywnie z powodu niezgodności projektu podziału z przepisami prawa;
- c) uzyskano negatywną opinię prawną w zakresie sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości o powierzchni większej (o 17 m<sup>2</sup>) niż wynikająca z umowy dzierżawy;
- d) obecnie analizowana jest kwestia innych prawnych możliwości sprzedaży nieruchomości na rzecz dzierżawcy.



Wiceprezydent Miasta Łodzi



Ireneusz JABŁOŃSKI