

Urszula Niziołek-Janiak
radna Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, 17 lutego 2016 r.

Prezydent Miasta Łodzi
Pani Hanna Zdanowska

**Interpelacja ws. możliwości
rozwiązania umowy użytkowania wieczystego terenu Nowej Tkalni
oraz innych możliwych form przejęcia własności**

Szanowne Pani Prezydent!

W ubiegłych latach kilkakrotnie wnioskowałam o rozwiązanie problemu postępującej degradacji Nowej Tkalni, w tym o rozważenie możliwości uruchomienia wywłaszczenia z mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Informowano mnie o wysokich kosztach uruchomienia takiej procedury ze względu na obciążenie hipoteczne nieruchomości na kwotę 44 mln zł, koszty odszkodowania za wywłaszczenie oraz wg ustaleń z służbami konserwatorskimi konieczność podjęcia przez podmiot, na rzecz którego wywłaszczenie się prowadzi, natychmiastowych prac zabezpieczających i konserwatorskich.

W dniu dzisiejszym uzyskałam informację, że w przypadku odebrania prawa użytkowania wieczystego w zw. z niezrealizowaniem celu nabycia tego prawa hipoteka umowna kaucyjna ulega wygaszeniu tj. obciążenie to nie przechodzi na właściciela prawa własności do nieruchomości, wieczystemu użytkownikowi przysługuje jedynie odszkodowanie za rozwiązanie umowy oraz za naniesienia, a jego wierzycielowi zwrot nakładów poniesionych na nieruchomości.

W zw. z powyższym proszę o dokonanie analizy:

- czy umowa wieczystego użytkowania wskazywała cel, na który następuje jej podpisanie
- jaki był to cel
- czy są podstawy do uznania, że w zw. z brakiem jakichkolwiek inwestycji i pogorszeniem się stanu budynków (a raczej zmianą ich w ruiny) cel nie został zrealizowany
- czy zostały wypełnione przesłanki do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego
- jaka byłaby wysokość odszkodowania za odebranie prawa wieczystego użytkowania liczona wg wartości tego prawa
- z jakim zwrotem wartości za poniesione nakłady należałoby się liczyć w przypadku odebrania tego prawa
- jaki byłby koszt nabycia ruin zabytków pofabrycznych posadowionych na terenie w zw. z odebraniem prawa użytkowania wieczystego.

Proszę również o informację, czy ze względu na:

- ewidentne pogorszenie stanu Nowej Tkalni,
- pożar świadczący o niezabezpieczeniu,

- wielokrotne interwencje Straży Miejskiej i służb konserwatorskich,
- niewykonaniem decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dn. 29.05.2012 zakończonej grzywną, a nakazującej usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego po pożarze,
- niewykonanie Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 17.07.2012, nakazującej przeprowadzenie określonych prac przy zabytku, Upomnieniem nr 1/2013 z dn. 6.02.2013 i Postanowieniem nr 1/2013 o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia z dn. 26.03.2013

są podstawy do uznania, iż właściciel zabytku wpisanego do rejestru nie wykonuje należycie obowiązku dbania o zabytek oraz czy może to być podstawą do uruchomienia procedury wywłaszczeniowej z Ustawy o ochronie zabytków. Wnoszę też o udzielenie mi informacji, czy wpłynął w tej sprawie właściwy i prawidłowy wniosek o wywłaszczenie ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wnioskuje też o informację, czy Urząd Miasta Łodzi ma zamiar skorzystać z prawa pierwokupu Nowej Tkalni jako zabytku chronionego prawem i za jaką kwotę można skorzystać z takiego prawa. Przypominam, iż wg informacji medialnych licytacja komornicza ma się odbyć 8 marca br. Proszę też o informację, czy w zw. z włączeniem terenu do obszaru rewitalizacji zamierzamy skorzystać z wywłaszczenia w trybie Ustawy o rewitalizacji i jakie byłyby tego konsekwencje finansowe oraz proceduralne.

*Z poważaniem
A. Nowobilski Janicki*