Łódź, dnia 3 czerwca 2016 r.

DOA – OA-II.0003.143.2016

Pani

Urszula Niziołek - Janiak

Radna Rady Miejskiej

w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 17 lutego 2016 r. dotyczącą „Nowej Tkalni" oraz w nawiązaniu do pisma Wiceprezydenta Miasta Łodzi Krzysztofa Piątkowskiego z dnia 1 marca 2016 r. uprzejmie wyjaśniam.

Nieruchomość, o której mowa w Pani wystąpieniu usytuowana jest u zbiegu ulic Tymienieckiego 7 i Milionowej bn i obejmuje działki ewidencyjne nr nr: 158/42, 158/43, 158/44, 158/45, 158/46, 158/47, 158/59 o łącznej pow. 6,3203 ha, uregulowane w księdze wieczystej nr LD1M/00136102/1. Obecnie nieruchomość stanowi własność Miasta i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Opal Property Developments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nowa Tkalnia spółka komandytowo – akcyjna.

Informuję Panią, iż Miasto Łódź nie oddało wyżej wymienionej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Skarb Państwa decyzją Wojewody Łódzkiego GG IV 7224/2/1220/95 z dnia 25 października 1995 r. „uwłaszczył" Łódzkie Zakłady Przemysłu Bawełnianego im. Obrońców Pokoju „Uniontex".

Następnie „Uniontex" w dniu 25 czerwca 1999 r. zbył prawo użytkowania wieczystego na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4233/99 na rzecz „BHx+VARITEX" S.A. Potem nieruchomość była przedmiotem kolejnego obrotu. Obecny użytkownik wieczysty uzyskał prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowego terenu na mocy umowy notarialnej Rep A nr 6191/2008 z dnia 28 maja 2008 r.

Zgodnie z treścią decyzji Wojewody „Uniontex" uzyskał prawo użytkowania wieczystego na okres 99 lat i nieodpłatnie nabył prawo własności budynków i urządzeń znajdujących się na wspominanym terenie. Z postanowień decyzji „uwłaszczeniowej" wynika, że na użytkownika wieczystego nałożono jedynie obowiązek uiszczania opłat rocznych oraz obowiązek ujawnienia praw uzyskanych na podstawie tej decyzji. W niniejszej sprawie prawo użytkowania wieczystego mogłoby ulec wcześniejszemu wygaszeniu, jedynie w sytuacji gdy użytkownik wieczysty korzystałby z gruntu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem. W decyzji „uwłaszczeniowej" nie wskazano celu oddania w użytkowanie wieczyste, sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości. Brak określonych warunków korzystania z gruntu powoduje, że nie jest możliwe udowodnienie, że użytkownik wieczysty narusza ustalone zasady korzystania z nieruchomości. W konsekwencji oznacza to, że nie występuje przesłanka do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. Z tego powodu nie mogę odnieść się do poruszonych przez Panią Radną kwestii związanych z wysokością odszkodowania, zwrotem nakładów i kosztem nabycia zabytkowych ruin pofabrycznych w przypadku rozwiązania umowy użytkowania wieczystego.

Odnośnie zapytania Pani Radnej o możliwość uruchomienia procedury wywłaszczenia w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) informuję, że Wojewódzki Konserwator Zabytków w ramach sprawowanego nadzoru konserwatorskiego nad Nową Tkalnią wydał decyzje nakazujące przeprowadzenie prac zabezpieczających. Część z tych decyzji jest w trakcie realizacji, natomiast od pozostałych zostały wniesione przez spółkę Opal Property Developments odwołania. Uruchomienie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków procedury wywłaszczeniowej może nastąpić dopiero po stwierdzeniu niewykonania obowiązków nałożonych decyzjami i po wykonaniu przez Konserwatora prac zabezpieczających (wykonanie zastępcze).

Odpowiadając na pytanie Pani Radnej dotyczące zamiaru skorzystania z wywłaszczenia w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji

(Dz. U. poz. 1777) wyjaśniam, że z poczynionych ustaleń wynika, że Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta obecnie nie posiada planów odnośnie przedmiotowej nieruchomości. Należy wskazać, że art. 27 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wskazuje jako cel publiczny budowę lub przebudowę budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na tej podstawie (po ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji) można dokonać wywłaszczenia nieruchomości, ale pod warunkiem, iż budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego jest przewidziana w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt. 5 lit. a tej ustawy.

Jednocześnie informuję, że Miasto odstąpiło od możliwości nabycia omawianej nieruchomości w drodze licytacji komorniczych, przeprowadzonych w dniu 8 marca i 26 kwietnia br. Zapewne dotarły do Pani Radnej informacje, że licytacje te zakończyły się wynikiem negatywnym ze względu na brak zainteresowania tym terenem.

Uzupełniająco pragnę dodać, iż Biuro Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą podjęło działania w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów nabyciem prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Jednak do chwili obecnej nie udało się znaleźć nabywcy.

WICEPREZYDENT MIASTA

Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Pan Wojciech Szygendowski - Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Łódź, dnia 1 marca 2016 r.

DOA – OA-II.0003.143.2016

Pani

Urszula Niziołek - Janiak

Radna Rady Miejskiej

w Łodzi

W związku z interpelacją Pani Radnej złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 17 lutego 2016 r. dotyczącą „Nowej Tkalni" wyjaśniam, że udzielenie odpowiedzi wymaga dokonania dodatkowych uzgodnień z innymi merytorycznymi komórkami Urzędu Miasta Łodzi. Z tej przyczyny dotrzymanie czternastodniowego terminu nie jest możliwe.

W związku z tym informuję, że odpowiedź na interpelację zostanie przekazana w terminie późniejszym.

WICEPREZYDENT MIASTA

Krzysztof PIĄTKOWSKI

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi.