



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 5.06.2007 r.

GKI.IV.71461-1/107/04

Pan

Maciej Grubski

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odpowiedzi na interpelację, złożoną w dniu 30.05.2007 r. przez Pana Przewodniczącego podczas obrad XII sesji Rady Miejskiej w Łodzi, uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Wniosek Pani [REDAKTOWANE], najemcy lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy ul. [REDAKTOWANE], wpłynął do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji w dniu 8.09.2004 r.

W dniu 14.09.2004 r. zostało skierowane pismo do Administracji Nieruchomościami Łódź-Śródmieście „Centrum I” z prośbą o niezwłoczne przesłanie pełnej inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej całego budynku. Z uwagi na brak odpowiedzi ze strony Administracji prośba ta została ponowiona w kolejnych pismach Wydziału z dnia: 7.01.2005 r., 20.03.2005 r. oraz 20.05.2005 r.

Po analizie otrzymanej w dniu 10.06.2005 r. inwentaryzacji, Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji stwierdził nieprawidłowości i niespójności w przekazanych dokumentach. Zastrzeżenia dotyczyły m.in. lokalu użytkowego najmowanego przez Panią [REDAKTOWANE]. W szczególności wyjaśnienia wymagała powierzchnia użytkowa lokalu oraz ilość wchodzących w jego skład pomieszczeń. Koniecznym stało się także uzyskanie nowego zaświadczenia o samodzielności tego lokalu, gdyż załączone do wniosku wydane zostało na podstawie inwentaryzacji błędnie wykonanej przez Administrację.

Dokumentacja, która z uwagi na błędy po raz kolejny została odesłana do Administracji w celu dokonania koniecznych korekt, została przekazana do Wydziału w dniu 27.04.2006 r., natomiast poprawne zestawienie powierzchni użytkowej lokali

mieszkalnych i użytkowych wraz z rozliczeniem udziałów w nieruchomości wspólnej zostało dostarczone 17.05.2006 r.

Przed podjęciem decyzji o kontynuacji sprzedaży lokali z tej nieruchomości Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji wystąpił o opinie: do Wydziału Urbanistyki i Architektury UML, a w związku z faktem, że części ruchome w budynku przy ul. [REDAKTOWANE] zostały wpisane do Rejestru Zabytków Miasta Łodzi, również do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Odpowiedzi na w/w pisma otrzymano odpowiednio 20.06.2006 r. oraz 17.07.2006 r.

Po zgromadzeniu wszystkich niezbędnych dokumentów i opinii w sprawie zostało przygotowane zarządzenie Nr [REDAKTOWANE] Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 września 2006 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali użytkowych, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, usytuowanych w budynkach stanowiących własność Miasta Łodzi oraz ogłoszenia ich wykazu. Lokal użytkowy, którego najemcą jest Pani [REDAKTOWANE] został umieszczony w wykazie, stanowiącym załącznik do ww. zarządzenia. Termin publikacji wykazu wynosił 21 dni.

Na podstawie umowy podpisanej dnia 2.10.2006 r. z rzeczoznawcą majątkowym została oszacowana wartość lokalu użytkowego – [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE].

Zgodnie z art 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), w przypadku sprzedaży lokalu w drodze bezprzetargowej gmina może określić cenę jego sprzedaży w wysokości nie niższej niż jego wartość rynkowa. Ponieważ oszacowanie wartości lokalu stało się możliwe dopiero w październiku 2006 r. rzeczoznawca majątkowy określił jego cenę obowiązującą w tym czasie tj. na kwotę 119.261,00 zł.

Po otrzymaniu operatu szacunkowego, pismem z dnia 20.11.2006 r. Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji poinformował Panią [REDAKTOWANE] o określonej przez rzeczoznawcę wartości najmowanego lokalu i zaprosił do spisania protokołu.

Nejemczyni lokalu w dniu 4.12.2006 r. oraz 5.02.2007 r. za pośrednictwem Wydziału dwukrotnie odwoływała się od sporządzonej wyceny do rzeczoznawcy majątkowego. Rzeczoznawca odnosząc się do obu pism podtrzymał określoną przez siebie wartość lokalu użytkowego.

W dniu 17.04.2007 r. podczas spotkania z zastępcą dyrektora Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Pani [REDAKTOWANE] została poinformowana, że wartość rynkowa lokalu została określona w oparciu o obiektywne cechy rynkowe i brak jest podstaw do jej zmiany.

Wydział informuje jednak, że w dniu dzisiejszym sprzedaż lokalu użytkowego przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi byłaby możliwa po uprzednim zaktualizowaniu wartości lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego, gdyż na rynku wtórnym wartości lokali i gruntów w ciągu ostatniego roku uległy zmianie.

Z powyższego wyjaśnienia oraz szczegółowego opisu przebiegu prowadzenia sprawy wynika, że czas realizacji wniosku o wykup lokalu użytkowego przy ul. [REDAKTOWANE] w Łodzi był ściśle związany okresem wykonania inwentaryzacji budynków, a ze strony Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji nie wystąpiły żadne zaniechania lub opieszałość w realizacji wniosku Pani [REDAKTOWANE].

2 powołaniem

WICEPREZYDENT MIASTA

[Signature]
Marek MCHALIK