

Łódź, dnia 27 października 2008 r.

GKI.III.72210/P-24/2008

Pan
RAFAŁ RESZPONDEK
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na Pana interpelację, złożoną w Biurze Rady Miejskiej w dniu 17 października 2008 r. uprzejmie informuję, iż zgodnie z art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Prezydentowi Miasta przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży m.in.:

- niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa, albo jednostek samorządu terytorialnego,
- prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
- nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne,
- nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości.

Instytucja pierwokupu jest instrumentem umożliwiającym jednostkom samorządu terytorialnego pozyskiwanie nieruchomości potrzebnych do realizacji zadań Miasta, stąd też w każdym indywidualnym przypadku musi istnieć mechanizm, dzięki któremu władze miasta mogą zweryfikować zasadność skorzystania lub nieskorzystania z instytucji pierwokupu. Dlatego też procedura przyjęta w Urzędzie Miasta Łodzi i funkcjonująca od lat, ma służyć ocenie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu.

Prawidłowość tych procedur została również zweryfikowana przez organy ścigania w 2006 r. Wątpliwość budziła zasadność skorzystania z przysługującego prawa pierwokupu w stosunku do Bielnika Kopischa, również wówczas przyjęta przez Urząd Miasta Łodzi procedura nie budziła wątpliwości tych organów.

Dnia 14 lipca 2008 r. do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi wpłynął z Kancelarii Notarialnej Notariusz Małgorzaty Zofii Król, akt notarialny z dnia 8.07.2008 r. Rep. A nr 8656/2008 – warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3/7, oznaczonej jako działki nr 158/16, 158/18, 158/19 i 158/22 o łącznej powierzchni 77191 m². Nieruchomość ta łącznie z nieruchomościami położonymi przy ulicach: Oleńki Billewiczówny bez numeru, Wrześnieńskiej 67/69 i 71/73, Lutomierskiej bez numeru oraz Ekologicznej 21, zostały opisane w wykazie nr 24/08.

Zgodnie z procedurą przyjętą w Urzędzie Miasta Łodzi i funkcjonującą od lat, która ma służyć ocenie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu, Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi w momencie otrzymania aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży, występuje do Wydziałów Urzędu Miasta Łodzi:

1. Biura Rozwoju Przedsiębiorczości i Miejsc Pracy,
2. Wydział Budynków i Lokali,
3. Wydziału Edukacji,
4. Wydziału Gospodarki Komunalnej,
5. Wydziału Gospodarowania Majątkiem,
6. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa,
7. Wydziału Sportu,
8. Wydziału Strategii i Analiz,

9. Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków,
10. Wydziału Zdrowia Publicznego,
11. Zarządu Dróg i Transportu
12. Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

z prośbą o wypowiedzenie się, czy ww. Wydziały są zainteresowane nabyciem na rzecz Miasta Łodzi nieruchomości, w związku z realizacją zadań własnych bądź celu publicznego.

Prowadzony w Wydziale Oddział Monitoringu Rynku Nieruchomości określa ponadto opłacalność nabycia nieruchomości poprzez określenie jej orientacyjnej wartości.

Z udzielonych odpowiedzi w stosunku do nieruchomości opisanych w ww. wykazie wynikało, iż Wydziały nie przewidywały realizacji na terenie nieruchomości inwestycji miejskich. Zdaniem zapytanych Wydziałów UMŁ skorzystanie z prawa pierwokupu nie było zasadne, wobec czego Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji przedłożył na Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi projekt zarządzenia o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu.

Na Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi, które odbyło się w dniu 31 lipca 2008 r., w wyniku przeprowadzonych analiz, zostało rekomendowane Prezydentowi przyjęcie zarządzenia o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu w stosunku do przedmiotowych nieruchomości.


W przypadku, gdyby któryś z Wydziałów Urzędu Miasta Łodzi zawniósł o skorzystanie z prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości objętych wykazem, wówczas Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji przygotowałby projekt zarządzenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu. Projekty zarządzeń każdorazowo omawiane są na Kolegium Prezydenta z udziałem przedstawicieli Wydziałów Urzędu Miasta Łodzi.

Ponadto informuję, iż w budżecie Oddziału Nabywania Nieruchomości na Cele Inwestycyjne Miasta w Wydziale Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi w roku 2008 na wykup nieruchomości przewidziane było 20 000 000 zł, natomiast na skorzystanie z prawa pierwokupu tylko w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3/7, należałoby przeznaczyć kwotę 29 000 000 zł (cena z aktu notarialnego). Tak więc względy finansowe także nie uzasadniały nabycia tej nieruchomości, bowiem Miasto Łódź korzystając z prawa pierwokupu wchodziłoby w miejsce niedoszłego nabywcy z aktu notarialnego, przyjmując warunki prawne i finansowe zawarte w umowie cywilno-prawnej, którą stanowi warunkowa umowa sprzedaży zawarta w dniu 8.07.2008 r. (art. 111 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Przyjęta przez Urząd Miasta Łodzi procedura nie wymaga zlecenia wykonania zewnętrznych analiz na temat opłacalności takiego przedsięwzięcia. Każdy z zapytanych Wydziałów UMŁ udzielając odpowiedzi w zakresie wnioskowania o skorzystanie z prawa pierwokupu, takie analizy prowadzi we własnym zakresie.

W załączeniu przekazuję dokumenty dotyczące nieskorzystania z prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Tymienieckiego 3/7, Oleńki Billewiczówny bez numeru, Wrześnieńskiej 67/69 i 71/73, Lutomierskiej bez numeru oraz Ekologicznej 21.

Marek MICHALIK


Wiceprezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości:
Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej