

Łódź, dnia 2 października 2008 r.

GKI.XVI. 7221/23/07

Pan  
Marcin Bugajski  
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację ustną Pana Radnego, zgłoszoną w dniu 24 września 2008 r., podczas XL sesji Rady Miejskiej w Łodzi, przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej 96a, wszczęte zostało przez Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w dniu 22 maja 2007 r., na wniosek Pana [REDAKTOWANE], Pani [REDAKTOWANE], Pani [REDAKTOWANE] i Pani [REDAKTOWANE].

Do rozpatrzenia sprawy wyznaczony został przez Wojewodę Łódzkiego Starosta Brzeziński. Decyzją z dnia 4 sierpnia 2008 r. orzekł on o zwrocie działki nr 4/5, o powierzchni 33779 m<sup>2</sup>, położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej 96a, na terenie której znajduje się budynek Rady Osiedla. Podstawą orzeczenia był fakt, iż cel wywłaszczenia nie został zrealizowany.

Odnosząc się do pytania: „czy Miasto w jakikolwiek sposób występowało do właścicieli z prośbą o to aby tej części, ze względu na siedzibę Rady Osiedla w ogóle nie odzyskiwali” należy wskazać, że stosownie do treści art. 136 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu chyba, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o zwrot tej nieruchomości.



Zgodnie z art.137 powołanej wyżej ustawy:

„Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

1. pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu, albo
2. pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.”

Odnosząc się natomiast do kwestii zwrotu nakładów, pragnę wskazać, że zgodnie z art. 140 powołanej wyżej ustawy, warunkiem zwrotu nieruchomości jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę zwaloryzowanego odszkodowania pieniężnego. Przy czym wartość zwaloryzowanego odszkodowania nie może być wyższa, niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu.

Tym samym, fakt poniesienia nakładów na nieruchomość nie mógł być przedmiotem żadnych roszczeń na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego. Należy wskazać, iż z dokumentów zgromadzonych w postępowaniu wyjaśniającym wynika, że na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej 96 a ponoszone były jedynie nakłady związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy, a nie nakłady podnoszące jej wartość rynkową.

Pragnę poinformować, że przy zwrocie nieruchomości przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa nieruchomości. W razie zmniejszenia się lub zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, zwaloryzowane odszkodowanie pomniejsza się albo powiększa o kwotę różnicy wartości określonej na dzień zwrotu.

Zgodnie z opinią biegłego wartość rynkowa nieruchomości według stanu z dnia wywłaszczenia wynosiła 3 873 000 zł, natomiast według stanu na dzień zwrotu wynosiła 3 875 000 zł. Stanowi to potwierdzenie faktu, iż wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu wartość rynkowa nieruchomości uległa zwiększeniu o kwotę 2 000 zł. Ta kwota stanowi różnicę w wartości według stanu z dnia wywłaszczenia i z dnia zwrotu.

Zwaloryzowane odszkodowanie, które w dniu 23 września 2008 r. zostało zwrócone gminie stanowi kwotę 1 937 500,00 zł, powiększone jeszcze o odsetki w kwocie 10 988,01 zł. wyniosło łącznie 1 948 488,01 zł.

**Marek MICHALIK**

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi