



GM.III.72241-1/8/00/2009/SL

Pan
Dariusz Joński
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W nawiązaniu do pisemnej interpelacji, zgłoszonej podczas obrad LII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 4 marca 2009 roku, dotyczącej oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Kurczaki 35a na rzecz byłego dzierżawcy, Wydział Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi uprzejmie informuje, co następuje:

- powyższa nieruchomość stanowi działkę oznaczoną w obrębie geodezyjnym G-29 numerem 227 o powierzchni 517 m². Została zabudowana przez Pana [REDAKTOR] na podstawie decyzji z dnia 17 września 1990 r. - pozwolenie na budowę pawilonu handlowego – sprzedaż kwiatów – jako inwestycji tymczasowej do 1995 roku. Pawilon ten w 1994 roku został rozbudowany. Dzierżawca wybudował również garaż oraz wiatę;

- Pan [REDAKTOR] był dzierżawcą powyższej nieruchomości na podstawie kilku umów dzierżawy w okresie od dnia 1.06.1990 r. do dnia 31.12.2000 r. Z uwagi na zaległości finansowe – kolejna umowa dzierżawy nie została zawarta. Do chwili obecnej nieruchomość użytkowana jest bezumownie.

Ponadto nadmieniam, że nieruchomości stanowiące własność Miasta zbywane są w drodze przetargu, zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

Jednocześnie uprzejmie wyjaśniam, że ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) przewiduje zbycie przez Miasto nieruchomości na rzecz dzierżawcy bez przetargu jedynie w ściśle określonym przypadku tj. zgodnie z art. 37 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy; sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość zabudowana została na podstawie pozwolenia na budowę. Ustawa nie pozwala na sumowanie kilku umów dzierżaw zawartych na czas oznaczony, krótszy niż 10 lat jak również na objęcie nim umów na czas nieoznaczony.

Biorąc pod uwagę powyższe, brak jest podstaw prawnych umożliwiających zbycie bez przetargu, przedmiotowej nieruchomości.

Dodatkowo chciałbym wyjaśnić, że pismem z dnia 26 stycznia 2000 roku Pan ██████████ wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi o sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości w drodze przetargu. W toku prowadzonego postępowania wykonany został operat szacunkowy przedmiotowej nieruchomości. Rzecznawca majątkowy określił rynkową wartość nieruchomości przy ulicy Kurczaki 35a oraz ewentualną kwotę jako zwrot nakładów w przypadku zbycia nieruchomości innej osobie. Do dnia dzisiejszego wyżej wymieniony nie zajął stanowiska w sprawie.

Zapewniam Pana, że w przypadku akceptacji zwrotu nakładów przez byłego dzierżawcę (obecnie z uwagi na upływ czasu zlecony byłby nowy operat szacunkowy), Wydział Gospodarowania Majątkiem podejmie niezwłocznie procedurę zbycia nieruchomości w drodze przetargu.


Włodzimierz TOMASZEWSKI

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kasprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi
- Wydziału Organizacji i Kadr
w miejscu