



DOA.Or-II.0003.282.2013

Pan  
Jan Mędrzak  
Radny Rady Miejskiej  
w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel. +48 (42) 638 41 08  
fax +48 (42) 638 42 14  
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

*Szanowny Panie Radny*

Odpowiadając na pisemną interpelację Pana Radnego złożoną w okresie międzysesyjnym 10-13 maja 2013 r. dotyczącą nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Ceglanej 25, 27, 28, Ceglanej bez numeru, Dolnej 19, 21, 23 A, Dolnej bez numeru, Flisackiej 4, Łągiewnickiej 42 i 44, Tokarskiej 9, 11, 12, 13, Zgierskiej 61 oraz Zgierskiej bez numeru, przeznaczonych do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym na rzecz Spółki Przedsiębiorców i Rolników Targowiska Dolna-Ceglana w Łodzi, wyjaśniam, co następuje:

Prezydenci Miasta Łodzi, a także Rada Miejska w Łodzi przez lata budowały system prawa lokalnego, który umożliwił modernizację targowisk bez angażowania środków z budżetu Miasta Łodzi. Podstawowe założenia były takie, aby zorganizowane środowiska kupieckie dysponowały terenami targowisk i decydowały o zakresie i sposobie zagospodarowania terenu we współpracy z Miastem i w zgodzie z przepisami prawa budowlanego. Władze Miasta wspólnie wypracowały rozwiązania prawne wynikające m.in. z następujących uchwał Rady Miejskiej:

- w zakresie dzierżawy targowisk w trybie bezprzetargowym – podjęta w 2003 r. uchwała Nr XIX/237/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2003 r. umożliwiła zawieranie w drodze bezprzetargowej umów dzierżaw na okres 15 lat na tereny targowisk usytuowanych na nieruchomościach stanowiących własność gminy z podmiotami (stowarzyszeniami bądź spółkami prawa handlowego) wywodzącymi się ze środowisk kupieckich; kontynuację założeń ww. uchwały stanowią przepisy uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia



27 lutego 2008 r. (z późn. zm.) w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wdzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie;

- w zakresie pomocy de minimis poprzez obniżkę i zwolnienie z czynszu dzierżawnego – uchwała Nr VIII/135/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2007r. w sprawie przyjęcia "Programu Pomocy de minimis udzielanej podmiotom dzierżawiącym targowiska miejskie";

które spowodowały, iż 9 targowisk zostało całkowicie zmodernizowanych.

Wszystkie kolejne podejmowane decyzje w zakresie targowisk usytuowanych na nieruchomościach Miasta Łodzi mają na celu doprowadzenie do wyłonienia jednego gospodarza, który zapanuje nad zagospodarowaniem terenu, umożliwi jednolite warunki handlu dla kupców i zagwarantuje wpływy z dzierżawy terenu i opłaty targowej dla Miasta Łodzi.

Tymi samymi przesłankami kieruje się Prezydent Miasta w zakresie rynku Dolna – Ceglana.

Teren targowiska Dolna-Ceglana od 2009 roku pozostaje we władaniu Spółki Przedsiębiorców i Rolników Targowiska Dolna – Ceglana w Łodzi Sp. z o.o.

Nieruchomości położone w Łodzi przy ulicach: Ceglanej bez numeru, Dolnej bez numeru, Zgierskiej bez numeru, Ceglanej 20, 61, Flisackiej 4 i 6, Zgierskiej 57 (oznaczone jako działki o numerach: 27/8, 27/12, 27/5, 3/36, 3/34, 3/33, 3/35, 3/38, 3/29, 3/31, 3/43, 3/45, 3/46, 12, 2/37, 2/24, 2/33, 9/2, 10, 11, 5/6, 5/8, 5/3, 5/7, 5/9, 3/42, 4/3, 6/1, 6/1 i 6/2) objęte są 15 letnią umową dzierżawy zawartą na czas określony, tj. od dnia 1 grudnia 2009 r. do dnia 30 listopada 2024 r.

Pozostałe tereny położone przy ulicach: Ceglanej 25, 27, 28, Ceglanej bez numeru, Dolnej 19, 21, 23A, Dolnej bez numeru, Flisackiej 4, Łagiewnickiej 42 i 44, Tokarskiej 9,11,12,13, Zgierskiej 61 oraz Zgierskiej bez numeru (działki nr 27/9, 27/11,3/37, 27/13, 27/7, 3/52, 3/26, 3/41, 3/44,3/47,,2/20, 2/29, 9/1, 3/32, 33/1, 32/18, 32/20, 32/21, 2/42, 2/43, 2/45, 2/48, 2/49, 2/53, 2/51, 2/58, 32/26, 43/1, 42/1, 38/3, 42/10 oraz części działek nr: 27/10, 32/23, 39/1,w obrębie B-47, o łącznej powierzchni 13.749 m<sup>2</sup> - wdzierżawiane są na okres do 3 lat. Razem stanowią integralną całość, na którą dzierżawca przygotował koncepcję zagospodarowania terenu oraz uzyskał decyzję DAR-UA-I.1749.2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. o pozwoleniu na przebudowę targowiska.

Podkreślić należy, iż modernizacja targowiska została już rozpoczęta. Zrealizowano I etap modernizacji polegający na budowie 19 obiektów handlowych wraz z instalacjami elektrycznymi i przyłączem energetycznym.

Zamiar urządzenia wjazdów przez „Fors Poland Sp. z o.o. na części działki 27/10” będącej wcześniej w dzierżawie SPiR Targowiska Dolna Ceglana Sp. z o.o. był znany Urzędowi Miasta Łodzi na etapie zawierania umowy dzierżawy w 2009 r. i został szczegółowo omówiony na Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi. Ustalenia, które zapadły na Komisji znalazły odzwierciedlenie w zapisach § 6 pkt 1 umowy dzierżawy Nr UD.GM.VI.67/2009r. z 27 listopada 2009 r. Podobnie w umowie dzierżawy Nr GM.II.72243-1/12/2009r. zawartej ze SPiR-em na okres 15 lat uregulowano sprawę zjazdów ( dz.nr 27/5) w § 6 ust.3.

W obu umowach dokonano zapisu następującej treści:

„Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia dojazdu do nieruchomości stanowiącej własność „Fors Poland” Sp. z o.o. ( składającej się z działek nr 48/5, 49/1, i 49/2 w Obr.B-47), w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę, a następnie pozwolenia na użytkowanie obiektów hotelowych na terenie po wschodniej stronie ul. Ceglanej”

Jednocześnie Wydział Gospodarowania Majątkiem UMŁ w 2010 r. wyraził zgodę na urządzenie od strony ul. Ceglanej wszystkich niezbędnych zjazdów/wjazdów do nieruchomości stanowiącej własność Spółki Fors Poland. Dodatkowo Delegatura Łódź-Bałuty w 2011 r. wydała zgodę na dysponowanie gruntem i zezwolenie na wykonanie zjazdów na nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Ceglanej (działki nr 48/5, 49/1 i 49/2) zgodnie z przedłożonym projektem (pismo z dnia 18.05.2011 r. znak ŁB.IV.6853.133.2011).

Na wyżej wymienioną lokalizację zjazdów również Spółka Przedsiębiorców i Rolników Targowiska Dolna-Ceglana w Łodzi wyraziła pisemną zgodę, w efekcie czego Spółka Fors Poland zrealizowała zjazdy na swoją nieruchomość.

Przechodząc do kwestii przygotowywanej obecnie kolejnej 3 letniej umowy dzierżawy ze Spółką Przedsiębiorców i Rolników Targowiska Dolna-Ceglana w Łodzi, informuję, iż Wydział Majątku Miasta zabezpieczył interesy sąsiada poprzez następujące zapisy:

„dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia 5 zjazdów na działce nr **27/10** dla „Fors Poland” Sp. z o.o. celem zapewnienia wjazdu i wyjazdu do działek nr 48/5, 49/1 i 49/2”.

Takie rozwiązanie zostało już zastosowane w przypadku udostępnienia wjazdów i wyjazdów na działce 27/10 dla właściciela nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ceglanej 11/13 (działka nr 50, obręb B-47).

Na marginesie podkreślić należy, iż Spółka Fors Poland w 2009r. uzyskała pozwolenie na przebudowę, rozbudowę ze **zmianą sposobu użytkowania dawnego szpitala na hotel z pasażem handlowo-usługowym i garażem wielopoziomowym**. Mimo dysponowania pozwoleniem na budowę nie zrealizowała budynku hotelowego. W kwietniu br. decyzja o pozwoleniu na budowę dla Fors Poland Sp. z o.o. została przeniesiona na nowy podmiot Forss Poland Sp. z o.o.

Obecnie na terenie tej nieruchomości prowadzona jest działalność handlowa.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest aby działka nr 27/10 pozostawała w dzierżawie Spółki Przedsiębiorców i Rolników Targowiska Dolna-Ceglana w Łodzi Sp. z o.o., która zapewnia sąsiadom możliwość korzystania z nieruchomości.

*Z wyrazami szacunku*

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

*Agnieszka Nowak*  
**Agnieszka NOWAK**

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Biuro Rady Miejskiej w Łodzi
3. Wydział Organizacyjny UMŁ