

DOA-or-II.0003.342.2013

Łódź, dn. 20 czerwca 2013 r.

**Pan
Kazimierz Kluska
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi**

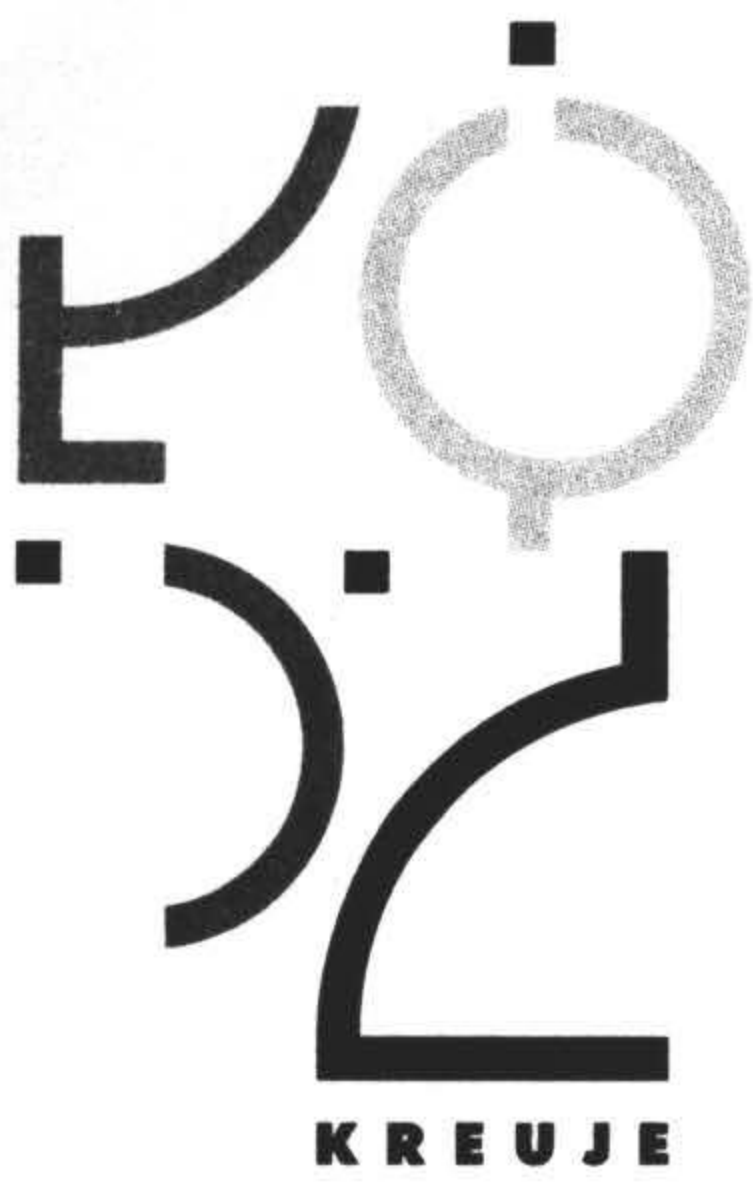
Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

W odpowiedzi na Pana interpelację, zgłoszoną podczas obrad LXIV sesji Rady Miejskiej w dniu 12 czerwca 2013 r. w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Miastem Łodzią a Spółdzielnią Mieszkaniową im. Bolesława Chrobrego uprzejmie informuję, że Spółdzielnia złożyła wniosek o zamianę nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych przy ulicach: Wujaka bez numeru, stanowiących część działek obecnych działek ewidencyjnych o nr nr 2/128 i 2/129, Ćwiklińskiej 22, oznaczonych jako działki nr nr 3/447 i 3/449, ul. Przybyszewskiego bez numeru, oznaczonych jako działki nr nr 3/2, 3/424, 3/428, w obrębie W-20 oraz Gorkiego bez numeru, oznaczonej jako działka nr 187/42, Gogoła 10, oznaczonych jako działki nr nr 194/7 i 194/17, al. Kolbego bez numeru, oznaczonej jako działka nr 194/22, w obrębie W-19, przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, o łącznej powierzchni ok. 0,7520 ha, na będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni niezabudowane nieruchomości położone przy ul. Augustów 9 i 11, stanowiące część obecnych działek ewidencyjnych o numerach: 16/3 i 17/7, w obrębie W-20 o łącznej powierzchni ok. 1.5210 ha.

W oparciu o art. 37 pkt 2 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozważana zamiana nieruchomości miałyby polegać, nie jak ma to miejsce w większości zamian ze spółdzielniami mieszkaniowymi, polegających na wzajemnej zamianie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego, lecz na ustanowieniu na rzecz Spółdzielni im. Bolesława Chrobrego nowego prawa użytkowania wieczystego na gruntach pozyskanych od Miasta Łodzi i sprzedaży na rzecz Miasta Łodzi prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości położonych przy ul. Augustów 9 i 11.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, ustalono, że zaproponowana przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Bolesława Chrobrego zamiana nieruchomości, nie znajduje uzasadnienia. Wskazane przez Spółdzielnię działki nr nr 16/3 i 17/7 nabyte zostały przez Skarb Państwa w drodze decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu w latach 70 XX wieku, z przeznaczeniem pod budowę osiedla Widzew-Wschód i realizację parku osiedlowego.



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

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Bolesława Chrobrego, będąc użytkownikiem wieczystym nie zrealizowała celu, na jaki opisane nieruchomości, przekazane zostały w użytkowanie wieczyste.

W takim przypadku, jeśli Miasto Łódź za zasadne uznałoby pozyskanie od Spółdzielni dwóch nieruchomości położonych przy ul. Augustów 9 i 11, to mogłoby to uczynić rozwiązując umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, gdyż przeznaczenie nieruchomości opisane w aktach notarialnych nie zostało zrealizowane. Z drugiej strony jakiegokolwiek ponowne użycie tych nieruchomości wiązałoby się z koniecznością powiadomienia byłych właścicieli lub ich spadkobierców o możliwości żądania zwrotu nieruchomości, a w konsekwencji skutkowałoby utratą przejętych przez Miasto Łódź nieruchomości.

Ponadto, przyjęta konstrukcja prawna oznacza, że w istocie mamy do czynienia z dwoma czynnościami prawnymi, z których jedna będzie umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, zaś druga będzie umową sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na rzecz Miasta Łodzi. Takie rozwiązanie nie spełnia przesłanek gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz nie wypełnia przesłanek zamiany uregulowanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto informuję, że negatywna ocena zamiany nieruchomości nie wyłącza możliwości pozyskania przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Bolesława Chrobrego opisanych we wniosku nieruchomości, na drodze bezprzetargowej z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych i pod warunkiem, że w chwili zbycia nie mogą być one zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

WICEPREZYDENT MIASTA


Agnieszka NOWAK

