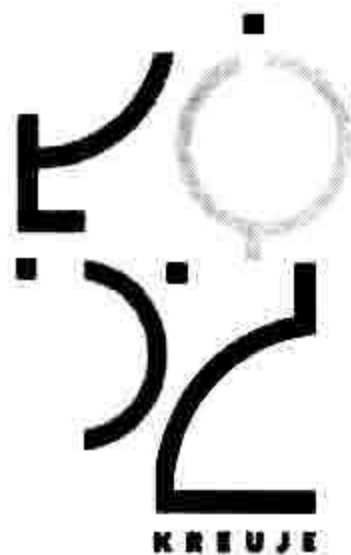


Łódź, dnia 4 października 2013 r.



DOA-OP-II.0003.121.2013

**Pan
Tomasz Kacprzak
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

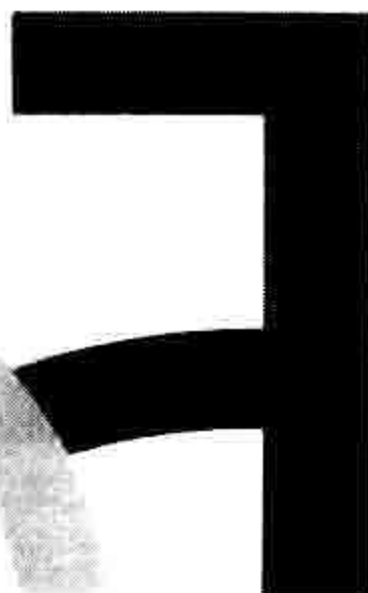
szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Pana w okresie międzysesyjnym w dniu 27 września 2013 r., w sprawie zamiany nieruchomości na terenie osiedla Janów – Wschód wyjaśniam, co następuje.

Zamiana gruntów prowadzona jest na wniosek osoby fizycznej – właściciela nieruchomości, na której została wybudowana droga w ramach inwestycji Miasta Łodzi. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Wartość jednostkowa nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany, zabudowanych ulicami została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 449,27 zł/m². Jednocześnie wyjaśniam, iż operaty zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego - § 36 ust. 3 pkt 2 „wartość nieruchomości zajętych pod drogi publiczne stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni”.

W procesie szacowania, w przedmiotowych opracowaniach uwzględniono również przeznaczenie analizowanych nieruchomości na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi. Wynikające z tych regulacji gospodarki przestrzennej elementy, mające wpływ na wartość nieruchomości



położonych na terenie objętym miejscowym planem, zostały zastosowane w procesie wyceny. W wycenach została określona wartość rynkowa prawa własności gruntu, bez naniesień znajdujących się na nieruchomościach.

Ponadto wyjaśniam, iż z informacji uzyskanych z Wydziału Urbanistyki i Architektury wynika, że na wniosek osoby fizycznej udzielono jej pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zespołem parkingów i instalacjami zewnętrznymi na nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Hetmańskiej, na działkach nr 137/25, 137/13 w obrębie W-34. Z treści dokumentów załączonych do wniosku wynika, że przez działki te przebiega pas drogowy ulicy projektowanej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3KL. W pasie tym Miasto Łódź zrealizowało sieci wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz nawierzchnię ulicy (bez ostatniej warstwy). Dojazdy do budynków prowadziły z ww. drogi. Z oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane wynika, że działki 137/25 i 137/13 (wraz z pasem drogowym) są własnością wnioskodawcy.

Jednocześnie informuję, iż aktualnie Inwestor jest zainteresowany wyłącznie dokonaniem kompleksowej zamiany nieruchomości z Miastem Łódź, tj. rozszerzeniem przedmiotu zamiany o inne grunty stanowiące Jego własność.

W następstwie złożenia ww. propozycji zostanie przeprowadzona całościowa analiza dotycząca zamiany gruntów.

z wyponami naculcu

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak
Agnieszka NOWAK