



Łódź, dnia 10 października 2013 r.

DOA-OP-II.0003.130.2013

**Pan  
Tomasz Trela  
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 związku ze zgłoszoną przez Pana w okresie międzysesyjnym, w dniu 4 października 2013 r., interpelacją, dotyczącą zagospodarowania terenu przy ul. Kusocińskiego 162/Popieluszki, oznaczonego jako działka nr 66 o pow. 6105 m<sup>2</sup>, w obrębie P-22, uprzejmie informuję, co następuje.

Powyższa nieruchomość wywłaszczona została na rzecz Skarbu Państwa w 1976 r. kilkoma aktami notarialnymi, gdyż w dniu wywłaszczenia stanowiła własność różnych właścicieli. Celem wywłaszczenia była budowa osiedla mieszkaniowego „Retkinia - Zachód”.

Wywłaszczenie nastąpiło w trybie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, w oparciu o decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego zagospodarowania terenu inwestycji z dnia 18 marca 1975 r. Zgodnie z załącznikiem graficznym załączonym do w/w decyzji, w ramach budowy osiedla, na terenie wywłaszczonej działki zlokalizowane miało być przedszkole.

W myśl art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o zwrot tej nieruchomości. Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, bądź jej części, jeżeli stosownie do art. 137 stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.



Z wnioskiem o zwrot nieruchomości występuje się do starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Warunkiem zwrotu nieruchomości jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę zwaloryzowanego odszkodowania, bądź nieruchomości zamiennej, jeżeli taka była przyznana w ramach wywłaszczenia.

Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel wywłaszczenia, jeżeli pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu, albo pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

W maju 2012 r., byli właściciele (spadkobiercy) wystąpili z wnioskami o zwrot w/w nieruchomości.

Wojewoda Łódzki, w sierpniu 2012 r. do rozpatrzenia sprawy wyznaczył Starostę Skierniewickiego.

W dniu 15 maja 2013 r. odbyły się oględziny nieruchomości, z udziałem stron postępowania, które potwierdziły, iż cel wywłaszczenia nie został zrealizowany.

Prezydentowi Miasta Łodzi przysługuje w tym postępowaniu przymiot strony, zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego. Może on zgłaszać wnioski, uwagi, bądź też inne dowody, ale rozstrzygnięcie w sprawie należy do organu prowadzącego postępowanie.

W związku z tym, iż obecnie przez organ prowadzący postępowanie gromadzony jest materiał dowodowy, m.in. powołany został rzeczoznawca majątkowy, który dokona wyceny nieruchomości w operacie szacunkowym, a także waloryzacji odszkodowania, wypłaconego byłym właścicielom przy wywłaszczeniu nieruchomości, zajęcie stanowiska Miasta Łodzi będzie możliwe po zapoznaniu się z tym materiałem.

Jednocześnie informuję, iż postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest postępowaniem administracyjnym, zatem stronie niezadowolonej z decyzji organu I instancji przysługuje odwołanie do organu II instancji - Wojewody Łódzkiego. Następnie na skutek skargi złożonej przez stronę, niezadowolonej z rozstrzygnięcia przez organ II instancji, postępowanie prowadzone jest odpowiednio przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Łodzi i Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie.

Nadmieniam, iż Miasto Łódź, ze swej strony podejmie wszelkie możliwe działania, aby zachować tytuł własności do w/w nieruchomości.

Mając jednak na uwadze obowiązujące przepisy prawa, a także fakt, iż cel wywłaszczenia (przedszkole) nie został zrealizowany, osiągnięcie takiego rezultatu może okazać się trudne i długotrwałe.

Informuję także, iż dla przedmiotowej nieruchomości nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Obecnie, na wniosek osoby fizycznej, Wydział Urbanistyki i Architektury prowadzi postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowo – magazynowo – biurowego.

W sprawie nie została jeszcze wydana żadna decyzja, a postępowanie toczy się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informuję ponadto, iż w dniu 4 października 2013 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami osiedla Retkinii, na którym poinformowałam, iż Miasto Łódź w bieżącym roku przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w nieruchomości.

**WICPREZYDENT MIASTA**

  
**Agnieszka NOWAK**