

Łódź, dn. 6 sierpnia 2014 r.

DOA-OP-II.0003.557.2014

**Pani Urszula Niziołek-Janiak**  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na pisemną interpelację, zgłoszoną w okresie międzysesyjnym 28 lipca 2014 r., w sprawie programu wsparcia właścicieli zabytkowych fabryk, uprzejmie informuję:

Biuro Obsługi Inwestora przygotowało ofertę nieruchomości pofabrycznych przeznaczonych do sprzedaży. Przedmiotowa oferta jest promowana wśród inwestorów, którzy zgłaszają zapotrzebowanie na tego typu obiekty. Ponadto Biuro współpracuje i wspiera firmę WIMA Sp. z o.o. właściciela kompleksu pofabrycznego Widzewska Manufaktura, której oferta była prezentowana na targach nieruchomości MIPIM 2014 w Cannes w marcu br. Biuro Obsługi Inwestora wspiera również firmę Virako Sp. z o.o., właściciela dawnych Zakładów Przemysłu Spirytusowego „POLMOS” w Łodzi, w zakresie poszukiwania potencjalnych najemców przyszłego obiektu biurowo-usługowego, który będzie mieścić się w zrewitalizowanym obiekcie.

Wydział Finansowy we współpracy z Biurem Architekta Miasta przygotował projekt uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi wraz z gruntami pod tymi budynkami i związanymi z nimi budowlami oraz udzielania pomocy de minimis. Projekt ten przewiduje zwolnienie od podatku od nieruchomości budynków lub ich części (wraz z gruntami, na których są one usytuowane) wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi (a więc również nieruchomości zabytkowych fabryk), w których zakończono prace konserwatorskie, restauratorskie, remont elewacji lub proces rewitalizacji. Projekt zostanie skierowany przy zachowaniu wszelkich niezbędnych procedur pod obrady Rady Miejskiej w Łodzi.

Wydział Prawo do Nieruchomości informuje, iż zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 518 z późniejszymi zmianami), opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 50%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Prezydent Miasta Łodzi nie przewiduje obniżenia opłat za użytkowanie wieczyste gruntów znajdujących się pod zabytkowymi fabrykami. Wskazuję również, iż właściwy organ może obniżyć opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu na podstawie ww. przepisu tylko wówczas, gdy do rejestru zabytków wpisana jest nieruchomość gruntowa, a nie posadowiony na niej budynek. Ponadto wyjaśniam, że zgodnie z art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalane są wg. stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej na podstawie jej wartości. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych uzależniona jest od celu na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi od 0,3% do 3% ceny.

Natomiast wynagrodzenie za służebność ustanowioną na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste ustala się na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego lub w drodze negocjacji pomiędzy właścicielem urządzeń infrastruktury technicznej ulokowanych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, a użytkownikiem wieczystym. Z tego względu nie ma możliwości prawnych zrównania stawek opłat za użytkowanie wieczyste z opłatami z tytułu wynagrodzenia za m<sup>2</sup> służebności przesyłu.

Inwestorzy adaptujący zabytkowe tereny i obiekty przemysłowe na cele komercyjne i kulturalno-społeczne w przypadku dróg publicznych, jako elementu rewitalizacji, są wspierani przez Urząd Miasta Łodzi.

Pragnę poinformować, iż nadal trwają prace nad określeniem formy jednolitego, kompleksowego programu wsparcia dla właścicieli zabytkowych fabryk i jego ustanowienia, który będzie określał wszystkie mechanizmy działań pomocowych realizowanych przez poszczególne komórki organizacyjne urzędu, a także zawierał informacje o propozycjach programowych i finansowych innych instytucji w przedmiotowym zakresie.

WICEPREZYDENT MIASTA

  
Agnieszka NOWAK

Do wiadomości:

1. Pan Grzegorz Matuszak, Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi.
2. Wydział Organizacyjno-Prawny UMŁ.