

Łódź, dnia 12 listopada 2014 r.

DGM-MM-IV.6845.3.2012

**Pan**

**Tomasz Kacprzak**

**Radny**

**Rady Miejskiej w Łodzi**

**Pan**

**Jarosław Tumiłowicz**

**Radny**

**Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z interpelacją Panów Radnych z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie sprzedaży na rzecz dzierżawców terenów, na których funkcjonują targowiska „Górniak”, „Bałucki Rynek” oraz „Przybyszewskiego”, informuję, że sukcesywnie prowadzone są działania zmierzające do przygotowania tych terenów do sprzedaży na rzecz ich dzierżawców.

W przypadku targowisk „Górniak” oraz „Bałucki Rynek” tj. działki nr 21/13 w obrębie G-3 („Górniak”) oraz działek nr 1/63 i 228 w obrębie B-47 („Bałucki Rynek”) Miasto dysponuje operatami szacunkowymi z ich wyceny. Wartość nieruchomości, na której funkcjonuje targowisko „Górniak” została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 21.866.000 zł, a nieruchomości - targowiska „Bałucki Rynek” - na kwotę 41.794.000 zł.

Miasto uznaje za zasadne umieszczenie w umowach sprzedaży nieruchomości, na których funkcjonują targowiska miejskie, postanowień o przysługujących Miastu prawie ich odkupu oraz pierwokupu. Jednak zauważyć należy, iż ww. instrumentów prawnych nie można stawiać na równi z obowiązywaniem planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi prawo miejscowe bezwzględnie obowiązujące na danym

obszarze. Natomiast wykonanie postanowień umownych takich jak prawo odkupu lub pierwokupu zależne jest od możliwości finansowych wynikających z budżetu Miasta.

Informuję także, że Miasto wystąpiło do dyrektora właściwej izby skarbowej z prośbą o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej w zakresie opodatkowania podatkiem VAT transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 317 („Górniak”) a także opodatkowania tym podatkiem zwrotu przez Miasto na rzecz dzierżawcy wartości poniesionych na dzierżawionym gruncie nakładów. Na chwilę obecną Miasto nie otrzymało tej interpretacji. Kwestia opodatkowania zwrotu nakładów będzie miała wpływ na cenę nieruchomości. Zatem, bez możliwości ustalenia ceny zbywanej nieruchomości nie jest możliwe podjęcie przez Prezydenta Miasta Łodzi dalszych czynności zmierzających do sprzedaży ww. terenów tj. ogłoszenia wykazu nieruchomości, który obligatoryjnie zawiera cenę nieruchomości. Termin sprzedaży zależec będzie od rozstrzygnięcia kwestii podatkowych oraz dokonania ustaleń w zakresie zasad rozliczenia nakładów poniesionych przez dzierżawców na ww. terenach.

Poza kwestią podatku VAT, Miasto nie dysponuje analizami wykraczającymi poza rutynowo dokonywane ustalenia w ramach postępowania, mającego na celu zebranie wszelkich niezbędnych opinii oraz informacji umożliwiających prawidłowe przeprowadzenie transakcji.

**Wiceprezydent Miasta**

  
Agnieszka NOWAK

Do wiadomości: Wydział Organizacyjno-Prawny  
w Departamencie Obsługi i Administracji