



DM-ZNN-V.0003.2.2021

Łódź, dn. 01.10.2021 r.

**Pan
Tomasz Anielak
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi**

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 44 48
fax: +48 (42) 638 59 01
e-mail: sekretariat.wpap@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

Odpowiadając na złożoną przez Pana interpelację z dnia 17 września 2021 r. w sprawie „zmiany przeznaczenia działki na ul. Harcerskiej 8/10” informuję, co następuje.

Sprzedaż nieruchomości jest realizowana wyłącznie w przypadku, gdy nieruchomości stają się zbędne dla realizacji zadań przez Miasto i jego jednostek organizacyjnych.

W przypadku nieruchomości przy ul. Harcerskiej 8/10 funkcjonująca szkoła, tj. Gimnazjum Nr 10 została zlikwidowana na podstawie uchwały Nr XIV/558/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 września 2019 r. w sprawie stwierdzenia zakończenia działalności Publicznego Gimnazjum nr 10 im. Rajmunda Hiacynta Rembielińskiego w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10, co miało związek z ogólnopolską reformą systemu oświaty w 2017 r. dotyczącą m.in. wygaszenia gimnazjów i wydłużenia okresu nauki w szkołach podstawowych z 6 do 8 lat. Z uwagi na powyższą reformę zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w sprawie planu dostosowania sieci szkół prowadzonych przez Miasto do projektu nowego ustroju szkolnego, w ramach których zmieniono granice obwodów wielu szkół podstawowych, jak również utworzono cztery nowe placówki. W tym rejonie miasta powstała nowa Szkoła Podstawowa nr 94 przy ul. Zacisze 7/9, co miało wpływ na poprawę warunków lokalowych okolicznych szkół. Zmiana granic obwodów Szkoły Podstawowej nr 79 i Szkoły Podstawowej nr 153 wpłynęła również na poprawę warunków kształcenia uczniów w Szkole Podstawowej

nr 81. Wobec powyższego, w chwili obecnej zapewnione są warunki realizacji nauki dla uczniów zamieszkujących w obwodzie Szkoły Podstawowej nr 81, a także w obwodach sąsiadujących szkół podstawowych.

Odnosząc się do kwestii zapotrzebowania na przedszkola na Osiedlu Doły wskazuję, że po zakończeniu podstawowego postępowania rekrutacyjnego do przedszkoli na rok szkolny 2021/2022 w dzielnicy Bałuty liczba kandydatów nigdzie niezakwalifikowanych wynosiła **175**, natomiast liczba wolnych miejsc **216**.

Likwidacja szkoły nie była jednak jedyną przesłanką decyzji o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości przy ul. Harcerskiej 8/19.

Miasto nie widziało potrzeby rezerwowania nieruchomości na swoją działalność, a dalsze ponoszenie kosztów utrzymania budynków i terenu po zlikwidowanej szkole nie znajdowało uzasadnienia.

Podkreślić należy, że na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wyraziła zgodę Rada Miejska podejmując uchwałę Nr XII/443/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2019 r.

Ponadto, ogłoszenie przetargu na sprzedaż ww. nieruchomości odbyło się w sposób publiczny, w zgodzie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o czym świadczy:

- powiadomienie w 2019 r. wszystkich sąsiadujących ze sprzedawaną nieruchomością właścicieli o geodezyjnym wznowieniu znaków granicznych zbywanej działki – większość właścicieli, w tym wspólnoty mieszkaniowe w ogóle nie brały udziału w czynnościach przeprowadzanych w terenie mimo wysłanych zawiadomień,
- pisemne wystąpienie w dniu 29 maja 2019 r. do Rady Osiedla Bałuty – Doły o opinię do projektu uchwały Rady Miejskiej – brak jakiegokolwiek stanowiska Rady Osiedla, nawet wydanego po terminie,
- procedowanie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Harcerskiej 8/10 na posiedzeniach komisji i sesji Rady Miejskiej, co również miało charakter publiczny,

- wielomiesięczne publikowanie oferty sprzedaży nieruchomości przy ul. Harcerskiej 8/10 na stronach internetowych Urzędu Miasta Łodzi,
- publikowanie w prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej i w siedzibach UMŁ zarówno zarządzeń wskazowych jak i przetargowych.

Podkreślić również należy, że zgodnie z art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości jest przetarg nieograniczony. Każdy kto spełnia przesłanki podane w ogłoszeniu o przetargu może w nim uczestniczyć. A zatem Prezydent Miasta nie jest w stanie wykluczyć z uczestniczenia w przetargu podmiotów o określonej działalności np. firm deweloperskich.

Istotny w sprawie jest fakt że umiejscowienie funkcji mieszkaniowych na tym obszarze pozostaje w zgodzie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych), a zatem oczywistym było, że przedsiębiorcy działający na rynku deweloperskim mogą zainteresować się przetargiem na sprzedaż nieruchomości przy ul. Harcerskiej 8/10.

Odnosząc się do Pana stwierdzenia dotyczącego „pośpiechu w sprzedaży” przypominam, że od wszczęcia procedury sprzedaży ww. nieruchomości do podpisania aktu upłynęło 2,5 roku, a jak wskazano wyżej czynności odbywały się w sposób publiczny.

Jednocześnie nie podzielam poglądu, iż sprzedaż nieruchomości jest możliwa tylko dla terenów z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Takie podejście oznaczałoby, że ok. 70 % terenów należących do Miasta musiałyby zostać wyłączone z obrotu. Tymczasem ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno określa, że w przypadku braku mpzp o sposobie jego zagospodarowania przesądza decyzja o warunkach zabudowy.

Aktualnie toczy się postępowanie z wniosku z dnia 02.06.2021 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garażu podziemnego oraz urządzeń budowlanych, przewidzianych do realizacji na ww. terenie. W toku postępowania został sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, który został przekazany do Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi z prośbą o zaopiniowanie pod kątem obsługi komunikacyjnej, w świetle istniejącej organizacji ruchu drogowego w rejonie ul. Brackiej-Harcerskiej-Libelta. W sprawie nie zapadło jeszcze rozstrzygnięcie.

Jak wynika z informacji uzyskanych z Zarządu Dróg i Transportu oraz Zarządu Inwestycji Miejskich na terenie osiedla Bałuty – Doły realizowane są inwestycje mające na celu poprawę jakości szeroko pojętej infrastruktury drogowej, w ramach możliwości finansowych Miasta. Były to m.in. przebudowa ul. Kaufmana i ul. Niemojewskiego, przebudowa chodnika na ul. Obrońców Warszawy oraz na ul. Smutnej, budowa chodnika i miejsc parkingowych na ul. Źródłowej.

Odnosząc się do ostatniego pytania Pana Radnego wskazuję, że cena nieruchomości osiągnięta w przetargu wyniosła 7 077 013 zł. Akt notarialny dotyczący sprzedaży nieruchomości przy ul. Harcerskiej 8/10 został podpisany 19 maja 2021 r., w związku z czym, nieruchomość ta nie znajduje się już w zasobie nieruchomości Miasta Łodzi.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	7157605.16128811.14653363
Nazwa dokumentu	ZNN - Harcerska 8-10 - odp. na interpelację radneg o Tomasza Anielaka - 1.10.2021.pdf
Tytuł dokumentu	ZNN - Harcerska 8-10 - odp. na interpelację radneg o Tomasza Anielaka - 1.10.2021
Sygnatura dokumentu	DM-ZNN-V.0003.2.2021
Data dokumentu	2021-10-01
Skrót dokumentu	0F46D9108471DE22A5F7FBEDF7AC21E21AE2F198
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2021-10-01 14:35:26
Podpisane przez	Adam Aleksander Pustelnik Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.15224

Data wydruku: 2021-10-04

Autor wydruku: Wroński Rafał (Inspektor)