

STAROSTWO POWIATOWE
w Tomaszowie Mazowieckim
Zespół ds. Obsługi Rady Powiatu
Wpłynęło 21.12.2018
L.dz. 78

Tomaszów Maz. 2018-12-12

ZARZĄD POWIATU
w Tomaszowie Mazowieckim

Pan
Mariusz Strzępek
Radny Rady Powiatu
w Tomaszowie Mazowieckim

SOA.0003.14.2018

Odpowiadając na złożoną przez Pana interpelację dotyczącą nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3 Maja 46 w Tomaszowie Mazowieckim – obecnie siedziba Powiatowego Urzędu Pracy informuję, że:

Nieruchomość przy ulicy Konstytucji 3 Maja 46 stanowi własność Województwa Łódzkiego.

Umowa dzierżawy nieruchomości, przy ulicy Konstytucji 3 Maja 46 w Tomaszowie Mazowieckim zawarta pomiędzy Województwem Łódzkim, a Powiatem Tomaszowskim została zawarta na czas nieoznaczony.

Powiat Tomaszowski, jako dzierżawca ponosi koszty z tytułu czynszu dzierżawnego w wysokości 2 436,45 zł brutto miesięcznie.

Powiat Tomaszowski występował o rozważenie możliwości nieodpłatnego przekazania przedmiotowej nieruchomości w formie darowizny, jednak ta propozycja nie spotkała się z pozytywnym odzewem. Dlatego wystąpiono z wnioskiem o nabycie w/w nieruchomości w użytkowanie wieczyste z zastosowaniem możliwie wysokich bonifikat.

Przy nabywaniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, użytkownik wieczysty nabywa budynki na własność, a grunt w użytkowanie wieczyste.

W sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Powiatu Tomaszowskiego nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3 Maja 46 została podjęta uchwała nr XLVI/592/2017 Sejmiku Województwa Łódzkiego.

W roku 2018 Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim wystąpił o zmianę formy nabycia przedmiotowej nieruchomości z prawa użytkowania wieczystego na prawo własności. Nabyta nieruchomość miałaby zostać przeznaczona na cele publiczne związane z realizacją zadań statutowych Powiatu Tomaszowskiego, w tym m.in. na zadania wykonywane przez Powiatowy Urząd Pracy wraz z możliwością przeznaczenia jej na cele publiczne realizowane, przez samorządowe instytucje kultury.

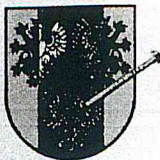
Sejmik Województwa Łódzkiego nie podjął uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3 Maja 46 w Tomaszowie Mazowieckim, gdyż nie została podjęta przez Zarząd Powiatu ostateczna decyzja potwierdzająca akceptację warunków sprzedaży, przy podwyższonej z 50% do 90% bonifikacie.

Zarząd Powiatu w dniu 18 grudnia 2018 r. ostatecznie zadecydował, że nie będzie występował o nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Powiat Tomaszowski nie posiada dokumentacji dotyczącej zakresu i kosztów niezbędnych prac remontowych.

W załączeniu przekazuję kopię korespondencji pomiędzy Zarządem Powiatu, a Urzędem Marszałkowskim Województwa Łódzkiego.

STAROSTA
Mariusz Węgrzynowski

**Zarząd Województwa Łódzkiego**

al. Piłsudskiego 12

tel. /+48/ 42 663 31 50

90-051 Łódź

fax /+48/ 42 663 31 52

www.lodzkie.pl

infrastruktura@lodzkie.pl

wpłynęło POCZTA

Adres korespondencyjny
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź

Fejko 03. 09. 2018



IFIII.7741.1.38.2015

W nawiązaniu do korespondencji w sprawie nabycia przez Powiat Tomaszowski prawa własności nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46, informuję, że Zarząd Województwa Łódzkiego na posiedzeniu, w dniu 29 sierpnia 2018 r. pozytywnie ustosunkował się do prośby Zarządu Powiatu Tomaszowskiego zawartej w piśmie z dnia 16 marca 2018 r., znak AN.6822.2.2015, dotyczącym propozycji nabycia ww. nieruchomości przez Powiat z zastosowaniem bonifikaty 90 % przy sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z aktualnym operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 28 maja 2018 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa nieruchomości w celu sprzedaży została określona na kwotę: 714 000,00 zł.

Wobec powyższego, Zarząd Województwa Łódzkiego stosownie do art. 37 ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) proponuje sprzedaż przedmiotowej nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 90 % podwyższonej zgodnie z art. 68 ust. 3 ww. ustawy, tj. za kwotę 71 400,00 zł.

Jednocześnie, zwracam się z prośbą o potwierdzenie akceptacji ustalonych warunków sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz Powiatu Tomaszowskiego. Uzyskanie stanowiska umożliwi skierowanie pod obrady Sejmiku Województwa Łódzkiego stosownego projektu uchwały w sprawie uzyskania zgody na podwyższenie bonifikaty ustawowej z 50 % do 90%, który będzie mógł być procedowany na najbliższej sesji sejmiku.

Informuję, że po podjęciu przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwały w przedmiotowej sprawie, dalsze czynności będą realizowane przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego (kontakt ZNWŁ: 91-427 Łódź, ul. Kamińskiego 7/9, tel. 42 205 58 71, fax 42 205 58 73).

Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego
Jolanta Zioba-Gzik**Do wiadomości:**

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego



AN.6822.2.2015

Zarząd Województwa Łódzkiego

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim zwraca się z prośbą o przedłużenie umowy dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 46 w Tomaszowie Mazowieckim, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 501/4 (zajmowanej na siedzibę Powiatowego Urzędu Pracy) do czasu zakończenia procedur związanych z jej nabyciem przez Powiat Tomaszowski.

Jednocześnie Zarząd Powiatu prosi, aby umowa dzierżawy na dalszy okres, również została zawarta na preferencyjnych warunkach, tj. przy zastosowaniu bonifikata w wysokości 90% od proponowanych stawek za 1m² powierzchni użytkowej budynku (1,50 zł/m²) oraz powierzchni gruntu (0,20 zł/m²).

INSPEKTOR

Ilona Pelka
Ilona Pelka

Geodeta Powiatowy
Naczelnik Wydziału Geodezji
Gospodarki Nieruchomościami

Adelajda Karp
Adelajda Karp

WICESTAROSTA

Dariusz Kowalczyk
Dariusz Kowalczyk

Wysłano dnia 20.06.2018
Listem poleconym za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru

Podpis *[Signature]*

**Zarząd Województwa Łódzkiego**

al. Piłsudskiego 12

tel. /+48/ 42 663 31 50

90-051 Łódź

fax /+48/ 42 663 31 52

www.lodzkie.pl

infrastruktura@lodzkie.pl

26. 04. 2018

Adres korespondencyjny
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź

wpłynęło POCZTA
STAROSTWO POWIATOWE POWIATU
w Tomaszowie Mazowieckim
KANCELARIA
mgr Jerzy Kowalczyk
Wpłynęło 26. 04. 2018
L. dz. 9765 Ilość zał.
26. 04. 2018

Łódź, dnia 20 kwietnia 2018 r.

IFIII.7741.1.38.2015

Zarząd Powiatu Tomaszowskiego

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 marca 2018 r., znak AN.6822.2.2015 (data wpływu do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego 3 kwietnia 2018 r.), w sprawie zmiany wniosku o nabycie przez Powiat Tomaszowski praw do nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46, Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że kwestia nabycia omawianej nieruchomości w drodze jej sprzedaży z zastosowaniem 90% bonifikaty w odniesieniu do całej nieruchomości, wymaga wszczęcia nowej procedury.

Wobec powyższego, Województwo Łódzkie zleci wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości. Po zapoznaniu się z aktualną wyceną nieruchomości, Zarząd Województwa Łódzkiego podejmie decyzję o dalszym sposobie jej zagospodarowania i rozpatrzy wniosek Powiatu o nabycie nieruchomości na własność z zastosowaniem 90% bonifikaty.

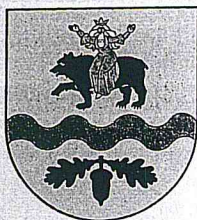
Jednocześnie, Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że przychylił się do prośby zawartej w ww. piśmie z dnia 16 marca 2018 r. dotyczącej warunków zawarcia umowy dzierżawy do czasu nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Powiat i akceptuje zawarcie umowy dzierżawy na preferencyjnych warunkach zaproponowanych przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, tj. bonifikaty w wysokości 90% od proponowanych stawek za 1m² powierzchni użytkowej budynku (1,50/m²) oraz powierzchni gruntu (0,20 zł/m²).

Jednocześnie, Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że dalsze czynności w przedmiotowej sprawie będą realizowane przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego (kontakt ZNWŁ: 91-427 Łódź, ul. Kamińskiego 7/9, tel. 42 205 58 71, fax 42 205 58 73).

**Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego****Jolanta Zięba-Gzik****Do wiadomości:**

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

**Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego****Joanna Szrzydlowska**



AN.6822.2.2015

Zarząd Województwa Łódzkiego

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Nawiązując do dotychczasowej korespondencji dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 46 w Tomaszowie Mazowieckim, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 501/4, Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim zmienia swój wniosek w ten sposób, że wnosi o nabycie na prawa własności przedmiotowej nieruchomości, przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 90%, w odniesieniu do całej nieruchomości.

Obecny stan nieruchomości, uwzględniając wpis obiektu do rejestru zabytków, będzie wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych, wobec czego nabycie prawa własności przez Powiat Tomaszowski wydaje się bardziej zasadne. Dzięki temu Powiat zyska pełne prawo do korzystania z nieruchomości, jak i rozporządzania nią. Umożliwi to bardziej racjonalne jej zagospodarowanie.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie przeznaczona na cele publiczne związane z realizacją zadań statutowych Powiatu Tomaszowskiego w tym między innymi na zadania wykonywane przez Powiatowy Urząd Pracy w ramach powiatowej administracji zespolonej wraz z możliwością przeznaczenia jej na cele publiczne realizowane, przez samorządowe instytucje kultury.

Wobec powyższego wnosimy o wyrażenie zgody przez Zarząd Województwa Łódzkiego i Sejmik Województwa Łódzkiego na zaproponowany sposób nabycia nieruchomości.

Jednocześnie Powiat Tomaszowski zwraca się z prośbą o rozważenie możliwości przedłużenia umowy użyczenia przedmiotowej nieruchomości do czasu zakończenia procedur związanych z jej nabyciem przez Powiat Tomaszowski, ewentualnie zawarcia umowy

dzierżawy na preferencyjnych warunkach zaproponowanych przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, tj. bonifikaty w wysokości 90% od proponowanych stawek za 1m² powierzchni użytkowej budynku (1,50 zł/m²) oraz powierzchni gruntu (0,20 zł/m²).

INSPEKTOR
[Signature]
Ryszard Polak

[Signature]
Geodeta Powiatowy
Naczelnik Wydziału Geodezji
Gospodarki Nieruchomościami

Adela Karp

W K ZARZĄDU

[Signature]
mgr inż. M. Kysiała

WICESTAROSTA

[Signature]
Dariusz Kowalczyk

Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego

Departament Infrastruktury

wpłynęło POCZTA

al. Piłsudskiego 12
90-051 Łódź
www.lodzkie.pl

tel. /+48/ 42 663 31 50
fax /+48/ 42 663 31 52
infrastruktura@lodzkie.pl

05. 02. 2018

Adres korespondencyjny
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź

IFIII.7741.1.38.2015

Łódź, dnia 31 stycznia 2018 r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Tomaszowie Mazowieckim
KANDELA Jerzy Kowalczyk

Wpłynęło 05. 02. 2018

05. 02. 2018

3247

L.dz. Ilość zał.

Zarząd Powiatu Tomaszowskiego

W związku z realizacją Uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLVI/592/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Powiatu Tomaszowskiego nieruchomości Województwa Łódzkiego położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46, bez pobierania pierwszej opłaty, z równoczesną sprzedażą budynku i naniesień znajdujących się na tym gruncie z bonifikatą w wysokości 90%, Departament Infrastruktury informuje, że do zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste konieczne jest uzupełnienie wniosku Powiatu poprzez wskazanie celu, na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana w użytkowanie wieczyste, określonego w art. 29 ust. 1 oraz art. 72 ust. 3, w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. u. z 2018 r. poz. 121).

Przypomnieć przy tym należy, iż zgodnie z § 1 ust. 2 ww. uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego, omawiana nieruchomość zostanie oddana w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności statutowej Powiatu Tomaszowskiego – siedzibę Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim. Zapis ten wymaga jednak doprecyzowania z uwagi na zasady prawne związane z określaniem stawek procentowych opłaty rocznej.

Dodatkowo proszę o określenie sposobu korzystania z nieruchomości, co jest elementem obligatoryjnym umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w myśl art. 239 § 1 Kodeksu cywilnego oraz art. 29 i 30 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Powyższe informacje pozwolą na dalsze procedowanie sprawy.

p.o. Dyrektora Departamentu

Jakub Lepalczyk

Tomaszów Mazowiecki dnia 6 września 2017r.



AN.6822.2.2015

Szanowny Pan
Witold Stępień
Marszałek
Województwa Łódzkiego

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

W odpowiedzi na pismo WE.421.1468.2017.MG z dnia 27 lipca 2017 r. informuję, że Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim jest zainteresowany dalszym korzystaniem z nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3-go Maja 46, z przeznaczeniem na siedzibę Powiatowego Urzędu Pracy.

Jednocześnie nawiązując do dotychczasowej korespondencji (Wasz znak sprawy: IFIII.7741.1.38.2015) w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste na rzecz Powiatu Tomaszowskiego przedmiotowej nieruchomości, Zarząd Powiatu podtrzymuje swoją prośbę o zastosowanie bonifikaty w wysokości 90%.

Wysokość bonifikaty uzasadniamy tym, że budynek będący siedzibą Urzędu Pracy od wielu lat nie przeszedł kapitalnego remontu (tj. m. in. stropów, dachu), w budynku przeprowadzone były jedynie bieżące naprawy.

Ponadto należy zauważyć, że w/w nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków, co znacznie podniesie wydatki i utrudni odnowienie obiektu.

Jednocześnie należy wspomnieć, że budynek nie posiada zorganizowanego parkingu, co pociągnie za sobą kolejne nakłady.

Przedstawiona propozycja, niepobierania pierwszej opłaty, przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste, czy też 50% bonifikata przy sprzedaży budynków nie wykracza poza ustawowy zakres obniżenia ceny własności budynku.

Jak wskazywano we wcześniejszych pismach Zarząd Województwa posiada możliwości prawne, by w tym wypadku, przy przeznaczeniu nieruchomości na cel publiczny, jakim jest niewątpliwie przeciwdziałanie bezrobociu, zastosować dopuszczalne instrumenty obniżenia ceny nabycia do kwoty wnioskowanej tj. bonifikaty 90%, a tym samym wesprzeć w tym działaniu Powiat Tomaszowski.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dają Zarządowi Województwa możliwość zastosowania wyższej bonifikaty, niż ustawowe 50%, w związku z tym ponowna prośba o rozważenie przedstawionej propozycji.

Budżet Powiatu Tomaszowskiego jest ograniczony i nie dysponuje środkami na zakup nieruchomości budynkowej po wskazanej cenie. W przypadku jej nabycia, konieczne będzie przeznaczenie dalszych środków na remont zabytkowego budynku, czy też jego modernizację oraz na utworzenie parkingu.

W załączeniu przesyłam podpisany aneks nr 1/2017 z dnia 27 lipca 2017 r. do umowy użyczenia nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ulicy Konstytucji 3-go Maja 46.

Z poważaniem

Do wiadomości:

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

WICESTAROSTA

Dariusz Kowalczyk

Geodeta Powiatowy
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Adelajda Karp

14. 09. 2017

Wysłano dnia
Listem poleconym za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru

Podpis *Przybyś*

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Obecny stan nieruchomości, uwzględniając wpis obiektu do rejestru zabytków, będzie wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych, wobec czego nabycie prawa własności przez Powiat Tomaszowski wydaje się bardziej zasadne. Dzięki temu Powiat zyska pełne prawo do korzystania z nieruchomości, jak i rozporządzania nią. Umożliwi to bardziej racjonalne jej zagospodarowanie.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie przeznaczona na cele publiczne związane z realizacją zadań statutowych Powiatu Tomaszowskiego w tym między innymi na zadania wykonywane przez Powiatowy Urząd Pracy w ramach powiatowej administracji zespolonej wraz z możliwością przeznaczenia jej na cele publiczne realizowane, przez samorządowe instytucje kultury.

Wobec powyższego wnosimy o wyrażenie zgody przez Zarząd Województwa Łódzkiego i Sejmik Województwa Łódzkiego na zaproponowany sposób nabycia nieruchomości.

Jednocześnie Powiat Tomaszowski zwraca się z prośbą o rozważenie możliwości przedłużenia umowy użyczenia przedmiotowej nieruchomości do czasu zakończenia procedur związanych z jej nabyciem przez Powiat Tomaszowski, ewentualnie zawarcia umowy

Raszkowski, ewentualnie
do**28.03.2018.**

.....
ostem poleconym za zwrótnym
potwierdzeniem odbioru
[Signature]

f.pis
.....

dzierżawy na preferencyjnych warunkach zaproponowanych przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, tj. bonifikaty w wysokości 90% od proponowanych stawek za 1m² powierzchni użytkowej budynku (1,50 zł/m²) oraz powierzchni gruntu (0,20 zł/m²).

INSPEKTOR

Iłona Polka

PREZES K ZARZĄDU

Michał Matusiak

WICESTAROSTA

Dariusz Kowalczyk

Adelaide Karp
**Geodeta Powiatowy
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami**

Adelaide Karp

**Zarząd Województwa Łódzkiego**

al. Piłsudskiego 12

tel. /+48/ 42 663 31 50

90-051 Łódź

fax /+48/ 42 663 31 52

www.lodzkie.pl

infrastruktura@lodzkie.pl

Złożono w KANCELarii

20.08.2017
Eliza
Klimczak
Adres korespondencyjny
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź

CGN

STAROSTWO POWIATOWE
w Tomaszowie Mazowieckim
KANCELARIA
mgr Jerzy Klimczak
Wpłynęło 24.08.2017
L.dz. 18865 Ilość zał.

Łódź, dnia 22 sierpnia 2017 r.

IFIII.7741.1.38.2015

Zarząd Powiatu Tomaszowskiego

W nawiązaniu do korespondencji w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości Województwa Łódzkiego położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46 na rzecz Powiatu Tomaszowskiego Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że nie przychyliła się do prośby wyrażonej w piśmie z dnia 18 maja 2017 r., znak sprawy: AN.6822.2.2015 o zastosowanie bonifikaty 90 % przy sprzedaży nieruchomości budynkowej i nie wyraża zgody na inną bonifikatę niż 50 %.

Wobec powyższego, Zarząd Województwa Łódzkiego podtrzymuje wcześniejszą propozycję oddania ww. gruntu w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty z zastosowaniem bonifikaty 50 % przy sprzedaży zabudowań posadowionych na tym gruncie, z uwagi na wpisanie budynku do rejestru zabytków, tj. za kwotę 257 000,00 zł, ustaloną w oparciu o operat szacunkowy z dnia 6 kwietnia 2016 r., zaktualizowany w dniu 18 kwietnia 2017 r.

W przypadku zaakceptowania przez Powiat Tomaszowski zaproponowanych warunków dalsze czynności będą realizowane przez Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego (kontakt ZNWŁ: 91-427 Łódź, ul. Kamińskiego 7/9, tel. 42 205 58 71, fax 42 205 58 73).

Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego

Joanna Skrzydlewska

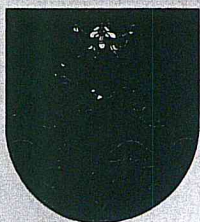
Wicemarszałek
Województwa Łódzkiego

Dariusz Klimczak

Do wiadomości:

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

aut 51 ul. 5



AN.6822.2.2015

Szanowny Pan
Witold Stępień
Marszałek
Województwa Łódzkiego

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Nawiązując do dotychczasowej korespondencji w sprawie ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz Powiatu Tomaszowskiego dotyczącego nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Konstytucji 3 Maja 46, będącej siedzibą Powiatowego Urzędu Pracy, zwracam się z prośbą o zastosowanie bonifikaty 90%.

Z poważaniem

WICESTAROSTA

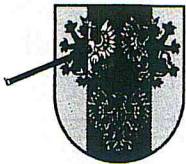
Dariusz Kowalczyk

Do wiadomości:

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

24. 05. 2017

Wysłano dnia
Listem poleconym za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru
Podpis *Leniewa*



Zarząd Województwa Łódzkiego

al. Piłsudskiego 12

tel. /+48/ 42 663 31 50

90-051 Łódź

fax /+48/ 42 663 31 52

www.lodzkie.pl

infrastruktura@lodzkie.pl

Adres korespondencyjny

al. Piłsudskiego 8

90-051 Łódź

01.12.2016

wpłynęło POCZTA

STAROSTWO POWIATOWE
w Tomaszowie Mazowieckim
KANCLARIA
mgr Józef Kowalczyk
Wpłynęło 01.12.2016
L.dz. 26175 ilość zał.

Łódź, dnia 25 listopada 2016 r.

IFIII.7741.1.38.2015

Pan

Mirosław Kukliński

Starosta Powiatu Tomaszowskiego

Odnosząc się do Pana pisma z dnia 25 października 2016 r., znak AN.6822.2.2015 w sprawie zagospodarowania nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46 na rzecz Powiatu Tomaszowskiego Zarząd Województwa Łódzkiego, o czym informowano już w piśmie z dnia 13 czerwca 2016 r., znak jw., odniósł się do Państwa propozycji dotyczących warunków ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na ww. nieruchomości.

Biorąc pod uwagę planowane zamierzenia inwestycyjne oraz kondycje finansowe jednostek samorządu terytorialnego Zarząd Województwa Łódzkiego przychylił się jednak do Państwa propozycji oddania ww. gruntu w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty oraz, w ramach swoich kompetencji, zdecydował o zastosowaniu bonifikaty 50 % przy sprzedaży zabudowań posadowionych na tym gruncie.

Licząc jednak na owocną współpracę naszych samorządów w przedmiotowym zakresie, jeśli nadal Powiat Tomaszowski zainteresowany jest pozyskaniem omawianej nieruchomości poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego bez pobierania pierwszej opłaty, pod rozagę poddaje się możliwość wystąpienia z wnioskiem o zastosowanie bonifikaty innej niż zaproponowana – 95% bowiem ta nie uzyskała akceptacji Zarządu Województwa Łódzkiego.

Wicemarszałek
Województwa Łódzkiego

Dariusz Klimczak

Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego

Jolanta Zioba-Głucka

Do wiadomości:

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego





AN.6822.2.2015

Szanowny Pan
Witold Stępień
Marszałek
Województwa Łódzkiego

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

W nawiązaniu do dotychczasowej korespondencji w sprawie ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz Powiatu Tomaszowskiego dotyczącego nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Konstytucji 3 Maja 46 – uprzejmie wyjaśniam co następuje:

Przedstawiona w piśmie znak IFIII.7741.1.38.2015.SD propozycja ustanowienia prawa użytkowania wieczystego tylko nieznacznie wykracza poza standardowy zakres obniżenia ceny własności budynku. Zaproponowana bonifikata 50% jest ustawową bonifikatą przysługującą z mocy prawa każdemu nabywcy nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Pragnę nadmienić, że przepis ten pozwala właściwemu organowi na zwiększenie tej bonifikaty i tym właśnie rozwiązaniem zainteresowany jest Powiat Tomaszowski.

Jak wskazano w poprzednich pismach Zarząd Województwa posiada wiele instrumentów prawnych ku temu by w przeznaczeniu na tak doniosły cel publiczny, jakim jest przeciwdziałanie bezrobociu zastosować dopuszczalne instrumenty obniżenia ceny nabycia nieruchomości do kwoty wnioskowanej tj. bonifikaty 95%. Budżet Powiatu Tomaszowskiego – podobnie jak zasoby innych powiatów - jest bardzo ograniczony i nie dysponuje środkami na zakup nieruchomości budynkowej po wskazanej cenie. Zwłaszcza, że w przypadku jej nabycia konieczne będą dalsze wydatki o charakterze modernizacyjnym, w tym ewentualne dokonanie rozbudowy lub przebudowy obiektu. Nabycie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pociąga za sobą także dalsze obowiązki, które wymagają ponoszenia odpowiednich wydatków. Decydując się na nabycie takiej nieruchomości Powiat Tomaszowski niejako przejmie ten ciężar z Województwa jako jednostki samorządu terytorialnego.

Co prawda obecna umowa cywilnoprawna, na podstawie której Powiat włada nieruchomością obliguje do utrzymania obiektu w stanie nie pogorszonym, ale już nie uprawnia ani nie zobowiązuje do zwiększania wartości środków trwałych lub wprowadzania ulepszeń. Dlatego też zrodziła się propozycja przejęcia w ramach użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości, której skutkiem byłaby możliwość dokonywania nakładów inwestycyjnych. Wnoszę więc o ponowne rozważenie przedłożonej propozycji, gdyż w formie obecnie przedstawionej nie jest możliwa do zaaprobowania oferta wyrażona w piśmie znak IFIII.7741.1.38.2015.SD.

Z poważaniem

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Zarychta
nr LG-P-282

27. 10. 2016

Wysłano dnia
Listem poleconym za potwierdzeniem odbioru

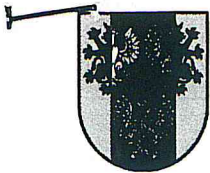
Polećcie

STAROSTA

Mirosław Kukliński

Do wiadomości:

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

**Zarząd Województwa Łódzkiego**

al. Piłsudskiego 12

tel. /+48/ 42 663 31 50

90-051 Łódź

fax /+48/ 42 663 31 52

www.lodzkie.pl

infrastruktura@lodzkie.pl

Adres korespondencyjny

al. Piłsudskiego 8

90-051 Łódź

Łódź, dnia 8 marca 2016 r.

IFIII.7741.1.38.2015.SD



Pan

Miroslaw Kukliński

Starosta Powiatu Tomaszowskiego

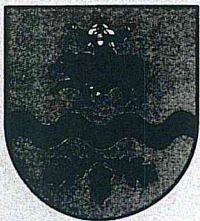
W nawiązaniu do prowadzonej korespondencji w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz Powiatu Tomaszowskiego na nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46, wykorzystywanej na działalność Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim informuję, że Uchwałą Nr 226/16 z dnia 1 marca 2016 r. Zarząd Województwa Łódzkiego wyraził zgodę na podjęcie czynności zmierzających do zbycia omawianej nieruchomości. W ramach wyżej wymienionych czynności Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego – jako wyspecjalizowana jednostka powołana do zarządzania nieruchomościami Województwa Łódzkiego zleci wykonanie wyceny przedmiotowej nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego i ustali czy na mocy odrębnych przepisów jakimkolwiek podmiotom przysługuje prawo pierwokupu.

Powyższe pozwoli na podjęcie przez Zarząd Województwa Łódzkiego ostatecznej decyzji w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz Powiatu Tomaszowskiego na przedmiotowej nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty wskazanej w piśmie z dnia 19 lutego 2016 r.

Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego

Jolanta Zięba - Gzik

Powiat Tomaszowski



**Szanowny Pan
Witold Stępień
Marszałek
Województwa Łódzkiego**

AN.6822.2.2015.IP

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Nawiązując do korespondencji dotyczącej nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ulicy Konstytucji 3-go Maja, stanowiącej siedzibę Powiatowego Urzędu Pracy proszę o zastosowanie 95% bonifikaty w stosunku do nieruchomości budynkowej, jako wpisanej do rejestru zabytków.

Zastosowanie wyższej bonifikaty, o jakiej mowa w art. 68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pozwoli Powiatowi na przeznaczenie większych środków finansowych na remont budynku.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą do Pana Marszałka o podjęcie działań mających na celu uzyskanie zgody Sejmiku Województwa Łódzkiego na zastosowanie bonifikaty.

Z poważaniem

INSPEKTOR

Ilona Pelka
Ilona Pelka

STAROSTA

Mirosław Kukliński
Mirosław Kukliński

Wysłano dnia 22. 02. 2016
Listem poleconym za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru

Podpis *[Signature]*



Zarząd Województwa Łódzkiego

al. Piłsudskiego 12

tel. /+48/ 42 663 31 50

90-051 Łódź

fax /+48/ 42 663 31 52

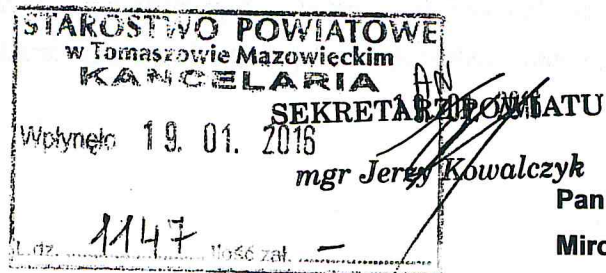
www.lodzkie.pl

infrastruktura@lodzkie.pl

Adres korespondencyjny
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź

Łódź, dnia 15 stycznia 2016 r.

IFIII.7741.1.38.2015.SD



Pan

Mirosław Kukliński

Starosta Powiatu Tomaszowskiego

Odpowiadając na wystąpienie Pana Starosty, w którym przedstawiono propozycję ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz Powiatu Tomaszowskiego na nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. Konstytucji 3 Maja 46, aktualnie wykorzystywanej na działalność Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim informuję, co następuje.

Opinia zarządcy nieruchomości wyrażona po dokonanych w dniu 22 grudnia 2015 r. oględzinach potwierdza, że nieruchomość wymaga znacznych nakładów na przeprowadzenie prac remontowych, na które Województwo Łódzkie nie posiada zabezpieczonych środków finansowych. Przedstawione przez Pana Starostę rozwiązanie faktycznie pozwoli Powiatowi na realizację zamierzeń inwestycyjnych we wskazanym zakresie, ale aby mogło być przez Zarząd Województwa Łódzkiego rozpatrzone wymaga uzupełnienia.

Nie budzą wątpliwości podstawy prawne powołane w piśmie Pana Starosty, zarówno zastosowanie trybu bezprzetargowego jak i możliwość odstąpienia od pobierania pierwszej opłaty przy ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego zgodne są z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) i Zasadami gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie stanowiącymi załącznik Uchwały Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 roku w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie, wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 31 lipca 2009 r. ze zm.) i mogą być stosowane przez jednostki samorządu terytorialnego względem siebie (podkreślić należy, że ewentualną zgodę wyrażać będzie Sejmik Województwa Łódzkiego). Wyjaśnienia wymaga jednak kwestia przeniesienia prawa własności budynku.

Stosownie do treści art. 31 wyżej cytowanej ustawy, wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego dokonuje się sprzedaży na rzecz tego użytkownika prawa własności budynków znajdujących się na tym gruncie.

Wniosek Pana Starosty nie odnosi się odpłatności w tej części, a jak wskazano już w piśmie z dnia 17 lipca 2015 r. darowizna nie będzie przez Zarząd Województwa Łódzkiego rozważana.

Zatem proszę o uzupełnienie wniosku o stanowisko Powiatu przedmiocie odpłatności za nieruchomość budynkową.

Dodać należy także, że nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków (decyzja Państwowej Służby Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 12 lipca 1994 r., znak: PSOZ-6700/8/93/94, numer rejestru A/439) i stosownie do zapisów art. 68 ust. 3 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami zastosowanie ma ustawowa bonifikata w wysokości 50%. Ewentualne zmiany wysokości bonifikaty wymagają zgody Sejmiku Województwa Łódzkiego.

Jednocześnie informuję, że Województwo Łódzkie nie posiada wyceny omawianej nieruchomości, a ewentualne czynności w tej materii podejmowane będą po akceptacji uzupełnionego w omawianym zakresie wniosku.

**Członek Zarządu
Województwa Łódzkiego**



Jolanta Zięba - Gzik



Szanowny Pan
Witold Stępień
Marszałek
Województwa Łódzkiego

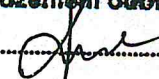
AN.6822.2.2015.IP

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

W nawiązaniu do korespondencji dotyczącej nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przy ulicy Konstytucji 3-go Maja, stanowiącej siedzibę Powiatowego Urzędu Pracy informuję, iż Powiat dokłada należytych starań w celu utrzymania nieruchomości w niepogorszonym stanie, jednak nie jest to równoznaczne i wystarczające dla wstrzymania procesu degradacji budynku, którego powstrzymanie wymaga nakładów inwestycyjnych.

Równocześnie należy zaznaczyć, że obecnie stan przedmiotowej nieruchomości jest dużo lepszy niż w momencie jej przejmowania, niemniej jednak stopień zniszczeń wynikających z upływu czasu i wieku budynku powoduje konieczność wykonania remontu, który będzie wymagał zaangażowania znacznych środków inwestycyjnych.

Uważam, że w interesie obu jednostek powinno pozostać to, by budynek ten nie ulegał dalszemu niszczeniu wskutek eksploatacji. Dotychczasowy tytuł prawny pozwala powiatowi na dokonywanie jedynie bieżących napraw i konserwacji, które jak wiadomo nie poprawią samej struktury budynku lub jego istotnych elementów konstrukcyjnych. Rozumiem, że Województwo nie wyraża zainteresowania trwałym zbyciem tego składnika majątkowego. Pragnę więc zaproponować inne rozwiązanie, w którym możliwe będzie pogodzenie obu tych interesów i potrzeb społeczności lokalnej. Alternatywną formą władania nieruchomością na cele publiczne może być użytkowanie wieczyste, które nie pozbawia Województwa własności, a zarazem daje powiatowi prawo dokonywania nakładów inwestycyjnych i poprawiania struktury samego budynku. Nieruchomość ta może być oddana w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej (art. 37 ust. 2 pkt. 2

25. 11. 2015
Wysłano dnia
Listem poleconym z zwrotnym
potwierdzeniem odbioru
Podpis 

ustawy o gospodarce nieruchomościami) a zarazem bez pobierania pierwszej opłaty (art. 14 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Dlatego też proszę Pana Marszałka o rozważenie takiej propozycji i przedstawienie ewentualnych wstępnych warunków tej transakcji. Oczywiście realizacja tego zamierzenia wymagać będzie zgód właściwych organów, niemniej jednak uważam, że mając na uwadze odpowiedzialność za mienie powierzone naszej pieczy konieczne jest znalezienie rozwiązań takie jak proponuję w niniejszym piśmie i podjęcie skutecznych inicjatyw w tym kierunku.

Z poważaniem

STAROSTA

Mirosław Kukliński

RADCA PRAWNY
mgr Grzegorz Zarychta
nr Łd-P-282

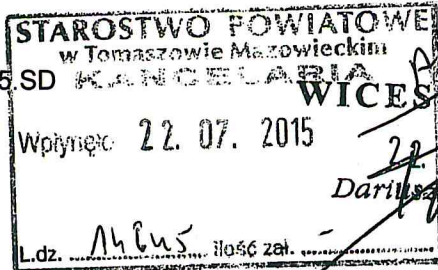
Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego

Departament Infrastruktury

al. Piłsudskiego 12
90-051 Łódź
www.lodzkie.pl

tel. /+48/ 42 663 31 50
fax /+48/ 42 663 31 52
infrastruktura@lodzkie.pl

Adres korespondencyjny
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź



Łódź, dnia 17 lipca 2015 r.

IFIII.7741.1.38.2015.SD

WICESTAROSTA

Pan

Mirosław Kukliński

Starosta Powiatu Tomaszowskiego

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 22 czerwca 2015 r., znak: AN.6822.2.2015.JP w sprawie przeprowadzenia remontu w nieruchomości Województwa Łódzkiego położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. 3 Maja 46 użyczonej na potrzeby Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim, uprzejmie informuję, że Województwo Łódzkie nie posiada zabezpieczonych środków finansowych w budżecie na ww. cel.

W świetle obowiązującej umowy użyczenia z dnia 17 marca 2008 r. zawartej pomiędzy Województwem Łódzkim a Powiatem Tomaszowskim to Biorący w użyczenie zobowiązany jest do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym w odniesieniu do poziomu z dnia wydania przedmiotu użyczenia.

Stosownie do § 3 ust. 5 wyżej wymienionej umowy, w przypadku konieczności dokonania wszelkich remontów i adaptacji budynku mogą być one dokonane przez Biorącego w użyczenie za zgodą Użyczającego.

W związku z powyższym, mając na względzie korzyści jakie ponosi Powiat z tytułu nieodpłatnego korzystania z przedmiotowej nieruchomości zasadne jest, aby Powiat dołożył należytych starań w celu utrzymania nieruchomości w niepogorszonym stanie.

Odnosząc się do propozycji zbycia na rzecz Powiatu przedmiotowej nieruchomości w drodze darowizny należy zauważyć, że zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.) Województwo Łódzkie jest zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Przepis ten wyraża nakaz szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu mieniem województwa, dlatego też darowizna nieruchomości w tym przypadku wydaje się nieuzasadniona.

Biorąc pod uwagę powyższe, proszę o rozważenie przez Pana Starostę propozycji odpłatnego nabycia praw do przedmiotowej nieruchomości przez Powiat, w formie przewidzianej przez ww. ustawę o gospodarce nieruchomościami.

Do wiadomości

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

Dyrektor Departamentu
[Signature]
Andrzej Szarbiński





Szanowny Pan
Witold Stępień
Marszałek
Województwa Łódzkiego

AN.6822.2.2015.IP

Dotyczy: nieruchomości przy ulicy Konstytucji 3-go Maja w Tomaszowie Mazowieckim

Powiat Tomaszowski realizuje zadania z zakresu przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy w budynku stanowiącym własność Województwa Łódzkiego przy ulicy Konstytucji 3-go Maja 46. Jest to budynek, w którym już od 1993r. prowadzona była tego rodzaju działalność, co przyczyniło się do wysokiego stopnia jego wyeksploatowania. Nieruchomość ta obecnie pozostaje we władaniu Powiatu Tomaszowskiego, jako Powiatowy Urząd Pracy, na mocy umowy użyczenia. Niestety charakter prawny tej podstawy korzystania z budynku nie pozwala dokonywać istotnych nakładów, bądź prowadzić poważniejszych remontów poza bieżącym utrzymaniem. Jednocześnie wiek budynku oraz stopień zniszczeń wynikających z upływu czasu wymagają stosunkowo szybkiej interwencji. Dlatego też zwracam się do Zarządu Województwa Łódzkiego o zabezpieczenie środków na przeprowadzenie generalnego remontu tego budynku.

Jeśli zabezpieczenie środków finansowych przez Województwo Łódzkie byłoby niemożliwe, to Zarząd Powiatu jest gotowy wyasygnować środki z przeznaczeniem na remont budynku – jednak w świetle obowiązujących przepisów powinien mieć do tego odpowiedni tytuł prawny. Mając na uwadze powyższe, w imieniu Zarządu Powiatu proszę o rozważenie możliwości nieodpłatnego przekazania przedmiotowej nieruchomości na rzecz Powiatu Tomaszowskiego w formie darowizny z przeznaczeniem na działalność publiczną. Pozwoli to dokonać niezbędnych nakładów inwestycyjnych na ten obiekt.

Proszę o rozważenie obu przedstawionych propozycji i przedstawienie stanowiska w możliwie krótkim czasie.

STAROSTA

Mirosław Kukliński

INSPEKTOR

Witold Stępień

Wydano dnia 25.06.2015
Listem poleconym za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru
Pocztą Milicjarską

