



Pan Bogdan BORUSEWICZ

**MARSZAŁEK SENATU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Szanowny Panie Marszałku,

Odpowiadając na oświadczenie złożone przez Pana Senatora Macieja Grubskiego podczas 41. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 7 października 2009 r. w sprawie przyspieszenia procedury zamiany działek między gminą Łódź i Wojskowymi Zakładami Lotniczymi Nr 1 S.A. w Łodzi (BPS/DSK-043-1998/09), uprzejmie proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Na wstępie pragnę poinformować, że zamiana działek, której dotyczy oświadczenie Pana Senatora Macieja Grubskiego, nastąpi między Wojskowymi Zakładami Lotniczymi (WZL) Nr 1 S.A. w Łodzi i Portem Lotniczym Łódź im. Władysława Reymonta sp. z o.o., a nie gminą Łódź.

Rozmowy w przedmiotowej sprawie rozpoczęły się w 2008 r. i dotyczyły zamiany działek nr 11/14, 11/15 i 11/16 o łącznej powierzchni 32 060 m² (do których Zakłady posiadają prawo wieczystego użytkowania) na niewyodrębnioną jeszcze geodezyjnie działkę gruntu znajdującą się na terenie Portu Lotniczego Łódź. Teren ten był i w dalszym ciągu jest w części dzierżawiony przez WZL jako lądowisko dla remontowanych śmigłowców. W ramach rozmów oraz wymiany korespondencji między stronami, Port Lotniczy Łódź przedstawił warunek, że zamiana gruntów nastąpi po uzyskaniu przez Wojskowe Zakłady Lotnicze prawa własności gruntu (w miejsce prawa wieczystego użytkowania) i na zasadzie ekwiwalentnej powierzchni. W wyniku dalszych uzgodnień stron dotyczących przyszłej zamiany ustalono, iż możliwa jest zamiana gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu WZL na grunt stanowiący własność Portu Lotniczego na zasadzie ekwiwalentności kwotowej. Dokonano w związku z tym stosownych wycen, zgodnie z którymi wartość prawa wieczystego użytkowania przysługującego WZL ustalono na kwotę 4.626.000 zł, a wartość gruntu będącego własnością Portu Lotniczego – na kwotę 10.157.000 zł. Podstawą tych obliczeń był sporządzony przez Wojskowe Zakłady Lotnicze operat szacunkowy wyceny prawa wieczystego użytkowania działek nr 11/14, 11/15 i 11/16. Port Lotniczy Łódź przedstawił jedynie opinię określającą prognozowaną wartość projektowanej nieruchomości (ze względu na brak geodezyjnie wydzielonej części działki).

Po uprzednim wzajemnym przekazaniu powyższych wycen strony przystąpiły do negocjacji ostatecznej ceny gruntów oraz ustalenia zamienianej powierzchni; WZL przygotowały także projekt stosownego aktu notarialnego. Do podpisania umowy zamiany gruntów jednak nie doszło, ponieważ na skutek decyzji statutowych organów Portu Lotniczego (którą przekazano Zakładom ustnie), zamianę ponownie uzależniono od uzyskania przez WZL prawa własności przedmiotowych działek.

Równoległe do powyższych działań, w marcu 2008 r. zarząd Wojskowych Zakładów Lotniczych Nr 1 wystąpił do Urzędu Miasta Łodzi o udzielenie informacji o formie oraz kosztach związanych ze zmianą prawa wieczystego użytkowania przedmiotowych działek w prawo własności, tj. wykupienia gruntu od Skarbu Państwa w trybie przewidzianym ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), a także o określenie wysokości dopłaty do ceny nabycia. Po otrzymaniu powyższej informacji zarząd Zakładów złożył stosowny wniosek do Urzędu Miasta Łodzi. W maju 2008 r. Urząd poinformował Zakłady, że została wszczęta procedura zmierzająca do zmiany prawa wieczystego użytkowania gruntu na prawo własności. Dotychczas procedura ta nie zakończyła się.

Ponieważ wspomniane postępowanie jest w toku i na obecnym etapie nie są jeszcze ostatecznie znane warunki nabycia prawa własności przedmiotowego gruntu przez Wojskowe Zakłady Lotnicze w Łodzi, według informacji przekazanych przez zarząd Zakładów, w razie zbyt wysokich kosztów nabycia prawa własności, zamiana gruntów będzie mogła dojść do skutku jedynie w aktualnym stanie prawnym, tj. przez zamianę prawa wieczystego użytkowania do działek posiadanych aktualnie przez WZL na prawo własności gruntu posiadanego przez Port Lotniczy Łódź, przy zastosowaniu zasady ekwiwalentności kwotowej.

Ponadto z posiadanych przez resort obrony narodowej informacji wynika, że zarząd Wojskowych Zakładów Lotniczych w Łodzi traktuje przedmiotowe przedsięwzięcie zamiany gruntów jako jedno z zadań priorytetowych i jest w stałym kontakcie z Urzędem Miasta Łodzi w celu maksymalnego przyspieszenia realizacji procedur i w konsekwencji pomyślnego załatwienia sprawy.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia wyrażam nadzieję, że uzna je Pan Marszałek za zasadne.

Z wyrazami szacunku i poważania



Bogdan KLICH
Dyrektor Departamentu

Do wiadomości:
Pan Szymon JAJKO
Dyrektor Departamentu
Spraw Parlamentarnych KPRM