

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Laskowickiej 138 i 138A oraz Pienistej 74 oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 3a uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz § 2 pkt 3 lit. a uchwały Nr IV/133/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 675), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/1129/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 231), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie przez Miasto Łódź:

- 1) nieruchomości zabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00132191/3 położonej w Łodzi przy ul. Laskowickiej 138, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 92 w obrębie P-34 o powierzchni 1950 m²,
- 2) części nieruchomości niezabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00133369/9 położonej w Łodzi przy ul. Laskowickiej 138A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 91 w obrębie P-34 o powierzchni 125 m²,
- 3) części nieruchomości zabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00133369/9 położonej w Łodzi przy ul. Pienistej 74, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 41/9 w obrębie P-34 o powierzchni 1955 m²
– o łącznej wartości 957 000,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych) netto, opisanych w załączniku do uchwały.

§ 2. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej Spółką z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego:

- 1) Miasto Łódź wniesie do Spółki wkład niepieniężny (aport) w postaci prawa własności nieruchomości i części nieruchomości szczegółowo opisanych w załączniku do uchwały, o których mowa w § 1 o wartości rynkowej 957 000,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych) netto, w tym:
 - a) wartość rynkowa gruntów w wysokości 492 000,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych) netto,
 - b) wartość naniesień budowlanych zrealizowanych przez Spółkę w wysokości 465 000,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto;
- 2) w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny (aport) Miasto Łódź obejmie 9 840 (słownie: dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści) nowych udziałów po 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, tj. o łącznej wartości 492 000,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych) odpowiadającej wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Łodzi.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Wojciech Rosieki

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

Piotr Olszowiec

Radca Prawny

10.12.2021 r.

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
Strategii i Rozwoju

Robert Kolczyński

p.o. DYREKTORA
Biura Nadzoru Właścicielskiego

EMeć

Ewa Mereć

10.12.2021 r.

p.o. NADZORNIKA ODDZIAŁU
Nadzoru Właścicielskiego

Norbert Rydz

10.12.2021 r.

Strona 2

INSPEKTOR

Monika Czapla

10.12.2021 r.

GLÓWNY SPECJALISTA

10.12.2021 r.
Martyna Józwiak

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia r.

**Zakres przedmiotu wkładu niepieniężnego (aportu) przeznaczanego do wniesienia do
Portu Lotniczego Łódź imienia Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością.**

I. Wykaz części nieruchomości gruntowych objętych przedmiotem aportu:

Lp.	Nr działki wg ewidencji	Powierzchnia działki w m ²	Księga wieczysta	Obręb	Wartość prawa własności gruntu netto w zł
1.	92	1950	KW LD1M/00132191/3	P-34	237 900
2.	91	125	KW LD1M/00133369/9	P-34	15 250
3.	41/9	1955	KW LD1M/00133369/9	P-34	238 510
RAZEM w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych					492 000

**II. Wartość naniesień budowlanych na nieruchomościach objętych przedmiotem aportu
poniesionych przez Spółkę:**

Lp.	Nazwa inwestycji	Wartość netto w zł
1.	przykanalik ϕ 200 ze studzienką ściekową	35 598,07
2.	plac manewrowy z kostki 8 cm	293 524,94
3.	latarnie z okablowaniem	56 106,42
4.	ogrodzenie z siatki	26 184,46
5.	stopy żelbetowe	9 330,26
6.	podwaliny żelbetowe	2 426,46
7.	zbrojenie 6mm	323,06
8.	zbrojenie 12mm	2 019,05
9.	zbrojenie 16mm	748,24
10.	posadzka	38 459,83
Razem w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych		465 000

III. Wartość przedmiotu aportu, za który Miasto Łódź obejmie udziały:

Miasto Łódź obejmie udziały za wartość gruntów stanowiących własność Miasta Łodzi opisanych powyżej w pkt I, tj. za kwotę **492 000,00 zł** (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Laskowickiej nr 138 i 138A i ul. Pienistej nr 74 oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Laskowickiej nr 138, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka zabudowana nr 92 w obrębie P-34 oraz części nieruchomości przy ul. Laskowickiej nr 138A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka niezabudowana nr 91 w obrębie P-34 i przy ul. Pienistej nr 74, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka zabudowana nr 41/9 w obrębie P-34.

Przedmiotem wkładu niepieniężnego jest prawo własności nieruchomości o łącznej wartości 957 000,00 zł określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym:

- wartość prawa własności gruntów w wysokości 492 000,00 zł;
- wartość naniesień budowlanych w wysokości 465 000,00 zł powstałych w wyniku realizowanych przez Spółkę inwestycji obejmujących: przykanalik ϕ 200 ze studzienką ściekową, plac manewrowy z kostki 8 cm, latarnie z okablowaniem, ogrodzenie z siatki, stopy żelbetowe, podwaliny żelbetowe, zbrojenie 6 mm, zbrojenie 12 mm, zbrojenie 16 mm i posadzka.

Nakłady poniesione przez Spółkę na terenie objętym aportem związane są z działalnością cargo.

Z opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wynika, iż działki 91, 92, 41/9 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nieruchomości znajdują się na granicy terenów Portu Lotniczego, KL i terenów oznaczonych AG1 (tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości).

Zgodnie z umową wsparcia emisji obligacji z dnia 6 czerwca 2011 r. Miasto Łódź zobowiązane zostało do wniesienia aportem ww. działek na rzecz Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta sp. z o.o., po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Łodzi. Na działkach tych Bank ustanowi hipotekę jako zabezpieczenie spłaty obligacji.

Grunty przeznaczone do przekazania aportem oddane zostały Spółce w dzierżawę na podstawie umowy z dnia 29.07.2014 r. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi bez rozwiązywania umowy dzierżawy.

Miasto Łódź przeniesie na Spółkę prawo własności gruntów wraz ze znajdującymi się na nich naniesieniami. Natomiast udziały Miasto Łódź obejmie jedynie za wartość gruntu, tj. za kwotę 492 000,00 zł.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz.1509), budynki i budowle wzniesione przez Spółkę na gruntach Miasta Łodzi stanowią część składową gruntu, na którym zostały wzniesione i są własnością Miasta Łodzi.

Wobec powyższego, przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Spółki możliwe jest tylko poprzez przeniesienie prawa własności zabudowanej nieruchomości (gruntów wraz ze wszystkimi naniesieniami).

Wartość wkładu niepieniężnego (aportu) została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego. Wycena objęła wartość gruntów oraz wartość naniesień, z zaznaczeniem, że wydatki na ich wzniesienie zostały poniesione przez Spółkę, która stale korzysta z tych obiektów.

W przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz dzierżawcy (Spółki), umowa dzierżawy wygaśnie na skutek konfuzji praw. Jednocześnie wraz z zawarciem umowy

przeniesienia własności nieruchomości nastąpi przeniesienie posiadania samoistnego na dzierżawcę jako posiadacza zależnego, bez faktycznego aktu wydania nieruchomości. Poniesione przez Spółkę nakłady na nieruchomościach Miasta zostaną bezgotówkowo rozliczone ze Spółką przy zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (Spółki), co wynika z faktu, że Miasto Łódź przenosi na Spółkę prawo własności nieruchomości o wartości 957 000,00 zł (obejmujące również wartość nakładów), a obejmuje udziały za kwotę 492 000,00 zł stanowiącą wartość gruntów. Różnica w wysokości 465 000,00 zł zostanie zaliczona na poczet nakładów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach objętych aportem (wysokość potencjalnego roszczenia Spółki wobec Miasta Łodzi). W treści aktu notarialnego Spółka złoży oświadczenie, że nakłady na nieruchomościach zostały rozliczone.

Wobec powyższego nie wystąpi zagrożenie dla finansów Miasta Łodzi związane z wystąpieniem przez Spółkę o zwrot nakładów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach objętych przedmiotowym projektem uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Obowiązek opodatkowania aportu dotyczyć będzie jedynie wartości gruntów wnoszonych do Spółki aportem. Podatek VAT obciąży Spółkę, a Miasto Łódź będzie jedynie płatnikiem ww. podatku. Zatem objęcie przez Miasto Łódź udziałów w zamian za wkład niepieniężny nie spowoduje zwiększenia wydatków budżetowych Miasta Łodzi.

P. O. DYREKTORA
E M e r e c
Biura Nauzoru Władz Miejskich

Ewa Mereć