

Druk Nr 55/2024  
Projekt z dnia  
01 marca 2024 r.

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zjazdowej bez numeru.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Łódzkiego Rynku Hurtowego „Zjazdowa” S.A. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zjazdowej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

- 1) część działki nr 86/9, w obrębie geodezyjnym W-4, o powierzchni 1174 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00088431/4,
  - 2) część działki nr 63/5, w obrębie geodezyjnym W-4, o powierzchni 2013 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00014393/6,
  - 3) działka nr 1/47, w obrębie geodezyjnym W-4, o powierzchni 1239 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00121413/6,
  - 4) działka nr 146, w obrębie geodezyjnym W-4, o powierzchni 1364 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00097621/9,
  - 5) działka nr 1/44, w obrębie geodezyjnym W-4, o powierzchni 2293 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00256639/1,
  - 6) działka nr 1/41, w obrębie geodezyjnym W-4, o powierzchni 1546 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00097621/9,
  - 7) działka nr 150, w obrębie geodezyjnym W-5, o powierzchni 541 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00121413/6,
  - 8) działka nr 147, w obrębie geodezyjnym W-5, o powierzchni 1287 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00097621/9,
- z przeznaczeniem na instalację fotowoltaiczną oraz jako teren towarzyszący przewidziany na dojazdy, dojścia i miejsca postojowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA ŁODZI

*Adam Pustelnik*

RADCA PRAWNY

*Regina Wojas*  
Regina Wojas  
Łd - 940

INSPEKTOR

*Arkadiusz Stasik*  
Arkadiusz Stasik

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ds. Dzierżaw II

*Katarzyna Lewik-Fraszczyk*  
Katarzyna Lewik-Fraszczyk

*WZ dyr DGM*  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

*Adam Komorowski*  
Adam Komorowski

Z-CA DYREKTORA  
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

*Agnieszka Dobrucka*  
Agnieszka Dobrucka

26.01.2024  
GŁÓWNY SPECJALISTA

*Michał Poniński*  
Michał Poniński

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zjazdowej bez numeru, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy – Łódzkiego Rynku Hurtowego „Zjazdowa” S.A., z przeznaczeniem na instalację fotowoltaiczną oraz jako teren towarzyszący przewidziany na dojazdy, dojścia i miejsca postojowe.

Działki nr 1/47, 146, 1/44, 1/41 w obrębie W-4 i nr 150, 147 w obrębie W-5 oraz części działek nr 86/9, 63/5 w obrębie W-4, o łącznej powierzchni 11457 m<sup>2</sup>, w chwili obecnej użytkowane są na podstawie umowy dzierżawy z dnia 4 maja 2021 r. zawartej w trybie bezprzetargowym na okres 3 lat. Umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 31.03.2024 r.

Łódzki Rynek Hurtowy „Zjazdowa” S.A. realizuje przedsięwzięcie o charakterze użyteczności publicznej, na którego terenie działalność gospodarczą prowadzi 141 firm, w których zatrudnionych jest ponad 700 pracowników. Ponadto, na terenie rynku zaopatruje się w sposób stały ponad 2000 zarejestrowanych klientów (w większości sklepów detalicznych i placówek gastronomicznych), kupując owoce i warzywa z ponad 8000 gospodarstw rolnych. Użytkowany dotychczas teren jest niezbędny dla infrastruktury Łódzkiego Rynku Hurtowego „Zjazdowa” S.A.

W roku 2023 koszty zakupu energii elektrycznej w stosunku do roku 2022 wzrosły o 100%. W obawie o wzrost w przyszłości kosztów prowadzenia działalności gospodarczej dla operatorów rynku mogący doprowadzić do ich rezygnacji z funkcjonowania na rynku, Spółka zainicjowała procedurę przygotowania do procesu budowy instalacji fotowoltaicznej.

Z przeprowadzonego audytu wynika, iż posadowienie instalacji na dachach hal jest wysoce ryzykowne ze względu na bezpieczeństwo użytkowników rynku. Jedynym całkowicie bezpiecznym rozwiązaniem jest lokalizacja paneli na gruncie.

Inwestycja zostanie zrealizowana w części na gruncie własnym Spółki oraz na gruncie dzierżawionym, w oparciu o środki własne oraz dofinansowanie projektów dotyczących odnawialnych źródeł energii w ramach Funduszy Europejskich dla Zielonego Łódzkiego, Działanie - FELD. 02.05.

Zawarcie przez Miasto Łódź piętnastoletniej umowy dzierżawy oraz zgoda na realizację części inwestycji na dzierżawionym gruncie, pozwolą na:

- realizację inwestycji,
- utrzymanie okresu trwałości projektu,
- amortyzację poniesionych nakładów,
- obniżenie efektu stałego wzrostu energii elektrycznej dla użytkowników rynku.

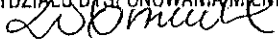
Ww. nieruchomości i części nieruchomości proponowane do dzierżawy stanowią własność Miasta Łodzi. Dla ww. działek brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., przedmiotowe nieruchomości należą do terenów zabudowy usługowej – U.

Dzierżawa na okres 15 lat uzyskała pozytywne opinie Biura Nadzoru Właścicielskiego w Departamencie Strategii i Rozwoju, Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu, Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury, Zarządu Inwestycji Miejskich, Zarządu Dróg i Transportu oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

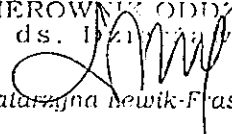
Czynsz dzierżawny zostanie wyliczony na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat ww. nieruchomości i części nieruchomości.


Z-CA DYREKTORA  
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIJEMEM

  
Agnieszka Dobrucka

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
ds. Inwestycji II

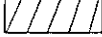
  
Katarzyna Nowik-Faszczyk

RADCA PRAWNY

  
Regina Wojaś  
Ed - 940

29.01.24



 - TEREN PRZEZNACZONY DO WYDZIERŻAWIENIA