

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej,
nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Jeziornej 39A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 oraz 1432), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1669, 1693 i 1716), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Jeziornej 39A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie B-6 jako działka nr 171 o powierzchni 1118 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00311958/7, na rzecz Zgromadzenia Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus z siedzibą Domu Generalnego w Markach, na cele działalności opiekuńczej i wychowawczej.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 98% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, pod warunkiem sprzedaży nieruchomości na cele określone w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mrozowska-Nieradko


Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi


p.o. DYREKTORA
Gospodarki Nieruchomości

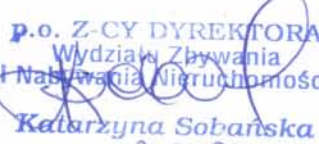
Michał Chmielewski

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opinię p.o. inspektora
pod względem formalno-prawnym


Michał Pawlak

PREZYSTOR

08.10.2018r.

p.o. KIEROWNICZKA
ZBIORU

10.10.2018r.

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Katarzyna Sobańska
10.10.2018r.

INSPEKTOR

Michał Pawlak

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Jeziornej 39A, oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym B-6 jako działka nr 171, o powierzchni 1118 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00311958/7 stanowi własność Miasta Łodzi.

Procedura zmierzająca do sprzedaży nieruchomości została wszczęta na wniosek Zgromadzenia Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus Prowincja Łódzka występującego w imieniu Zgromadzenia Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus z siedzibą Domu Generalnego w Markach, które włada tą nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy zawartej na okres od dnia 1 maja 2017 r. do dnia 30 kwietnia 2020 r. Teren nieruchomości wraz z nieruchomościami przyległymi (działki nr 172/1 i 173/3) wykorzystywany jest jako plac zabaw oraz plac edukacyjno-rekreacyjny dla dzieci z przedszkola prowadzonego przez Zgromadzenie od 1992 r. Zgromadzenie wskazało również, iż działka nr 171 łącznie z działkami nr 121/6, 172/1, 173/3 (będące w użytkowaniu wieczystym Zgromadzenia) oraz działką nr 121/7 (stanowiąca własność Zgromadzenia, na której znajduje się budynek klasztoru) tworzą wspólnie zagospodarowaną całość, otoczone są wspólnym ogrodzeniem i służą do prowadzenia niezarobkowej, charytatywnej i opiekuńczej działalności Zgromadzenia. Zgromadzenie jako użytkownik wieczysty złożyło także wniosek o nabycie prawa własności przyległych działek nr 172/1 i 173/3 oraz działki nr 121/6 w obrębie B-6. Obecnie prowadzone jest postępowanie w tej sprawie

Zgromadzenie Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus Prowincja Łódzka wystąpiło o nabycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym i udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości oraz wskazało, że nabywcą nieruchomości będzie Zgromadzenie z siedzibą w Markach. Zgromadzenie Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus z siedzibą Domu Generalnego w Markach, zgodnie z zaświadczeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 6 marca 2017 r. oraz statusem prawnym i działalnością opracowanym na podstawie prawa kanonicznego, prawa własnego, w szczególności Konstytucji oraz obowiązującego w tym zakresie prawa polskiego, jest osobą prawną w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1169 z późn. zm.). Zgromadzenie jest katolickim instytutem zakonnym na prawie papieskim, który realizuje swoje cele w duchu charyzmatu Założycieli o. Anzelma (Macieja) Gadka i M. Teresy (Janiny) Kierocińskiej, prowadząc działalność m.in. **opiekuńczą i wychowawczą**, a wszelkie dochody z działalności przeznaczone są wyłącznie na cele działalności statutowej.

Działalność ta polega w szczególności na:

1. prowadzeniu domów wychowawczych dla dziewcząt, dzieci ubogich, sierot lub opuszczonych przez rodziców;
2. pomocy młodzieży studiującej, ubogiej materialnie i duchowo, dając także dziewczętom możliwość zamieszkania i pobytu w domu sióstr;
3. opiece nad małymi dziećmi w przedszkolach;
4. katechizacji w szkole lub poza szkołą;
5. pomocy w pracy duszpasterskiej, jako katechetki, zakrystianki, organistki, kancelistki i opiekunki charytatywne;
6. prowadzeniu domów rekolekcyjnych;
7. pracy w krajach misyjnych;
8. spełnianiu innych rodzajów apostołstwa według potrzeb Kościoła, między innymi pracy z niepełnosprawnymi w terapii zajęciowej.

Dla urzeczywistnienia realizacji ww. zadań Zgromadzenie prowadzi:

- 1) przedszkola,
- 2) świetlice,
- 3) domy rekolekcyjne.

Środki na realizację zadań pozyskiwane są przez Zarządzenie z: wynagrodzenia sióstr pracujących, emerytur i rent sióstr starszych i chorych, ofiar pieniężnych i w naturze

pochodzących od osób prywatnych, instytucji kościelnych oraz firm i sponsorów, subwencji i dotacji pochodzących od krajowych lub zagranicznych instytucji kościelnych, państwowych, społecznych i osób prywatnych, darowizn, spadków na rzecz Zgromadzenia Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus na rzecz poszczególnych domów lub na rzecz poszczególnych celów oraz zbiórek.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust.1 pkt 2 ustawy tj. na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Łodzi za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi może udzielić bonifikaty od ceny, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m. in. osobom prawnym, które prowadzą działalność opiekuńczą i wychowawczą niezwiązaną z działalnością zarobkową.

Cena nieruchomości określona ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 395 000 zł.

Ze względu na realizację przez Zgromadzenie zadań statutowych, które służą lokalnej społeczności, w tym szczególnie wspomagają dzieci i młodzież, proponuje się zastosowanie bonifikaty w wysokości 98 % od ceny nieruchomości. Po udzieleniu bonifikaty, cena nieruchomości wyniesie 7 900 zł.

W przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż cele oświatowe i wychowawcze niezwiązane z działalnością zarobkową, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dla ww. nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 28 marca 2018 r. obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Biuro Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Inwestycji Miejskich pozytywnie zaopiniowały sprzedaż ww. nieruchomości.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości, powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych z ulicy Złocieniowej przez istniejący zjazd na działkę nr 121/7 (działka stanowiąca własność Zgromadzenia Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus z siedzibą Domu Generalnego w Markach).

Zarząd Osiedla „Radogoszcz” uchwałą Nr 93/50/18 z dnia 21 sierpnia 2018 r. pozytywnie zaopiniował sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Miasto nie posiada aktualnie planów inwestycyjnych w stosunku do ww. nieruchomości. Mając na uwadze powyższe przedkładam do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Jeziornej 39A.

J.N. INWESTOR
ceeg
mgr Urszula Malek

P.O. KIEROWNIK BIURA
ZBYWANIA I NABYWANIA
CIĘŻKICH PRZEDMIOTÓW
I NIERUCHOMOŚCI
ASM
Agnieszka Szlachetka

P.O. ZŁY DYREKTORA
Wydział Tworzenia
i Nabycia Nieruchomości
[Signature]
Katarzyna Sobańska

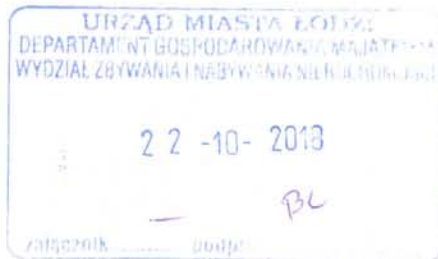


- nieruchomość przeznaczona do sprzedaży

P.U. Neteli
24.10.2018

Łódź, dnia 19.10.2018 r.

DM-ZNN-V.6840.166.2018.UM



2018 10. 22

A - Rakowski
P.O. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Katarzyna Sobańska

Urząd Miasta Łodzi
Departament Gospodarowania Majątkiem
Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości
Oddział Zbywania Nieruchomości Gospodarczych

Odpowiadając na pismo z dnia 10.10.2018 r. Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ uprzejmie informuje, że dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jeziornej 39 A, tj. dz. o nr ew. 171 w obrębie B-6 do dnia dzisiejszego (wg prowadzonych rejestrów od 2004 r.) **nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Jednocześnie tut. Wydział informuje, że dla przedmiotowej nieruchomości obecnie **nie toczy się postępowania w ww. sprawie.**

KIEROWNIK
Oddziału Urbanistyki
Postępowań Nieprocesowych

Włodzimierz Dobrowolski