

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 28 oraz ul. płk. Jana Kilińskiego 125, 127 i 129.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 48, poz. 327 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 28 i ul. płk. Jana Kilińskiego 125, 127 i 129, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębach S-06 i S-07 jako niezabudowane działki nr nr: 432/37, 432/30, 434/4, 435/12, 435/14, 432/28, 42/74, 42/79 oraz zabudowane działki nr nr: 427/9, 428/9, 433/2 o powierzchni łącznej 7 692 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste: LD1M/00002987/0, LD1M/00102027/4, LD1M/00090961/5 oraz LD1M/00089988/0.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Uzasadnienie

Nieruchomości położone w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 28 i ul. Kilińskiego 125, 127 i 129 oznaczone w ewidencji gruntów w obrębach S-06 i S-07 jako niezabudowane działki nr nr 432/28, 432/30, 432/37, 434/4, 435/12, 435/14, 42/74, 42/79 oraz zabudowane budynkami przeznaczonymi do rozbiórki działki nr nr 427/9, 428/9, 433/2 o powierzchni łącznej 7 692 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste LD1M/00002987/0, LD1M/00102027/4, LD1M/00090961/5 oraz LD1M/00089988/0 stanowią własność Miasta Łodzi.

Teren jest uzbrojony we wszystkie media miejskie oprócz sieci ciepłowniczej.

Teren nieruchomości przeznaczony jest na lokalizację centrum usługowego miasta Łodzi.

Zespół ds. lokalizacji obiektów targowo-wystawienniczych i konferencyjnych w Łodzi przeznaczył ww. nieruchomość, jako teren inwestycyjny do realizacji zabudowy hotelem o minimum 4 - gwiazdkowym standardzie z częścią konferencyjną lub budynkiem biurowca (ustalenia zawarte w protokole Nr 163/06 z posiedzenia Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 stycznia 2006 r.).

Zgodnie z opinią Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi Nr MPU.IOU.7327/476/08/MI z dnia 26 maja 2008 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi obejmuje nieruchomości granicami jednostki oznaczonej „26 NOWE MIASTO- ŁÓDŹ FABRYCZNA” i zalicza je do terenów centralnej części zurbanizowanej (U) w przewadze źle zagospodarowanych, nie wykorzystanych lub zdegradowanych wymagających głębokich przekształceń i zagospodarowania. Zgodnie z analizą determinacji granic stref zabudowy wysokiej i jej wpływu na procedury lotu dla Portu Lotniczego Łódź-Lublinek opracowanej przez Polską Agencję Żeglugi Powietrznej wynika, iż płaszczyzna ograniczająca wysokość dla tej części miasta jest określona na poziomie 400 m n.p.m. Natomiast z dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Łódź-Lublinek opracowanej przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne wynika, że dla tego rejonu jest ograniczenie sytuowania budynków do 100 m tj. do wysokości 310 m n.p.m.

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi nie prowadzi postępowania dotyczącego opracowania planu miejscowego dla tego rejonu miasta. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy lub zmiany sposobu zagospodarowania ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Cena nieruchomości została ustalona na kwotę 23 800 000 zł w tym za naniesienia budowlane przeznaczone do rozbiórki oszacowane zostały na kwotę 1000 zł.

Stosownie do postanowień uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich użyczenia (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 115 poz. 1113) zbywanie nieruchomości o wartości powyżej 300 000 zł może odbywać się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Rada Osiedla „Katedralna” uchwałą Nr 492/49/2008 z dnia 9 czerwca 2008 r., podjętą po upływie wymaganego terminu, negatywnie zaopiniowała kwestię zbycia przedmiotowej nieruchomości.

Miasto nie posiada aktualnie planów inwestycyjnych w stosunku do ww. nieruchomości. Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości.