

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej
na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy
Rolniczej 19.**

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 i poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 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, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i Nr 42, poz. 335 i 340), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy Rolniczej 19, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie G-28 jako działki nr: 474/1, 477/1, 478/5, 479/5, 480/5, 492/10, 492/11 i 493/1 o łącznej powierzchni 3047 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach LD1M/00108686/3, LD1M/00103409/3, LD1M/00108687/0, LD1M/00108688/7, LD1M/00108689/4 i LD1M/00108690/4.

§ 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 ulicy Rolniczej 19 oznaczone w ewidencji gruntów w obrębie G-28 jako działki nr: 474/1, 477/1, 478/5, 479/5, 480/5, 492/10, 492/11 i 493/1 o łącznej powierzchni 3047 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach LD1M/00108686/3, LD1M/00103409/3, LD1M/00108687/0, LD1M/00108688/7, LD1M/00108689/4 i LD1M/00108690/4 stanowią własność Miasta Łodzi.

Użytkownikiem wieczystym przedmiotowych nieruchomości jest Parafia Rzymsko -
- Katolicka p.w. Zmartwychwstania Pańskiego w Łodzi.

Nieruchomości są zabudowane budynkiem sakralnym oraz budynkiem mieszkalnym (w budowie), będącymi własnością użytkownika wieczystego i jako całość posiadają dostęp do miejskiej sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zalicza te nieruchomości do terenów strefy zurbanizowanej, wymagających głębokich przekształceń i zagospodarowania.

Dla przedmiotowej 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 sposób zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz kościoła i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej Prezydent Miasta Łodzi, za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi, może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości.

Rada Miejska uchwałą Nr XXVIII/421/04 z dnia 7 kwietnia 2004 r. wyraziła zgodę na udzielanie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych na rzecz ich użytkowników wieczystych – m. in. kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej. Powyższa uchwała ustala dopuszczalną wysokość udzielanej bonifikaty na 98 % ceny zbywanej nieruchomości.

Zarządzeniem Nr 2723/V/09 z dnia 15 stycznia 2009 r. Prezydent Miasta Łodzi udzielił bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanych na rzecz kościoła i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej – w wysokości do 98 % różnicy pomiędzy wartością rynkową nieruchomości, a wartością rynkową użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 645 800 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 1 293 500 zł. Różnica wartości prawa własności i wartości prawa użytkowania wieczystego wynosi 352 300 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, ich wydzierżawiania, użyczania oraz oddawania w użytkowanie wieczyste (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 115 poz. 1113) zmienionej uchwałami Nr XXXVII/720/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lipca 2008 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 246 poz. 2218) i Nr LI/985/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 2009 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 74 poz. 702) zbywanie nieruchomości o wartości powyżej 300 000 zł może odbywać się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Rada Osiedla „Chojny” nie zaopiniowała w wymaganym terminie 21 dni kwestii 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 w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.