Druk Nr 103/2009
Projekt z dnia 28 maja 2009 r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicach: Fiodora Dostojewskiego 3 i 5, Piotra Czajkowskiego 8/12 i Mikołaja Gogola 5 na rzecz właściciela nieruchomości przyległych - Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego.

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 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 68 ust. 1 pkt 9 i ust. 2 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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicach: Fiodora Dostojewskiego 3 i 5, Piotra Czajkowskiego 8/12 i Mikołaja Gigola 5 na rzecz właściciela nieruchomości przyległych - Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego, opisanej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Udziela się bonifikaty w wysokości 70 % od ceny nieruchomości.

§ 3. W przypadku zbycia nieruchomości opisanej w § 1 lub wykorzystania jej na inny cel niż wymieniony w art. 68 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nabywca nieruchomości jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji zgodnie z art. 68 ust. 2 ww. ustawy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego

Adres	**Nr działki**	**Obręb geodezyjny**	**Powierzchnia w m^2**	**Oznaczenie KW**
Fiodora Dostojewskiego 5	13/34	W-20	146	LD1M/00185452/7
Fiodora Dostojewskiego 3, Piotra Czajkowskiego 8/12	13/38	W-20	202	LD1M/00185452/7
Mikołaja Gogola 5	188/84	W-19	106	LD1M/00185452/7

U Z A S A D N I E N I E

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego uregulowana jest w księdze wieczystej LD1M/00185452/7 i oznaczona jako działki:

- nr 13/34 w obrębie W-20, o powierzchni 146 m^2, położona w Łodzi przy ulicy Fiodora Dostojewskiego 5
- nr 13/38 w obrębie W-20, o powierzchni 202 m^2, położona w Łodzi przy ulicy Fiodora Dostojewskiego 3 i Piotra Czajkowskiego 8/12
- nr 188/84 w obrębie W-19, o powierzchni 106 m^2, położona w Łodzi przy ulicy Mikołaja Gogola 5

Dla nieruchomości brak przeznaczenia ustalonego w planie zagospodarowania przestrzennego. 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wartość rynkowa sprzedawanej nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 213 400 zł (netto), w tym:

- działka nr 13/34 - 68 600 zł
- działka nr 13/38 - 95 000 zł
- działka nr 188/84 - 49 800 zł

Zgodnie z decyzją nr GKI.II.277/2005 Prezydenta Miasta Łodzi o podziale nieruchomości z dnia 30.12.2005 r. działki wymienione w niniejszej uchwale winny stanowić jedną nieruchomość z działkami przyległymi, których właścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Bolesława Chrobrego.

Spółdzielnia zamierza nabyć nieruchomości celem wyodrębnienia własności lokali w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi (zgodnie z ww. decyzją), po przyłączeniu działek o numerach: 13/34, 13/38 i 188/84, będących własnością Miasta Łódź.

Działki o numerach: 13/34, 13/38 i 188/84 służą obsłudze mieszkańców, zlokalizowane są na nich trawniki, chodniki i drogi osiedlowe.

Zgodnie z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska ma możliwość udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości spółdzielniom mieszkaniowym m.in. w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali.

Obowiązujące uchwały Rady Miejskiej w sprawie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży przez Miasto Łódź nieruchomości dla spółdzielni mieszkaniowych, umożliwiają sprzedaż nieruchomości z bonifikatą na rzecz spółdzielni mieszkaniowej będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Nabycie przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Bolesława Chrobrego prawa własności do gruntu w procedurze dwustopniowej tj. najpierw nabycie przez Spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego gruntu, a następnie wykup tego gruntu na własność, spowoduje konieczność poniesienia przez Spółdzielnię następujących kosztów:

- poniesienie kosztów aktu notarialnego – dwukrotnie
- wpływ do budżetu Gminy 25% ceny nieruchomości gruntowej z tytułu pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste
- wpływ do budżetu Gminy 2% różnicy pomiędzy wartością rynkową prawa własności nieruchomości, a wartością rynkową prawa użytkowania wieczystego przy nabyciu nieruchomości na własność.

Zastosowana bonifikata w wysokości 70% od ceny nieruchomości pozostaje na poziomie bonifikaty, jaką Spółdzielnia uzyskałaby nabywając nieruchomość najpierw w użytkowanie wieczyste, a następnie wykupując na własność.

W związku z powyższym proponuje się sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Fiodora Dostojewskiego 3 i 5, Piotra Czajkowskiego 8/12 i Mikołaja Gogola 5, na rzecz właściciela nieruchomości przyległych - Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego, w procedurze jednostopniowej na własność, z bonifikatą wynoszącą 70% ceny nieruchomości.

Rada Osiedla „Widzew Wschód” pozytywnie zaopiniowała zbycie działek na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej im. Bolesława Chrobrego w Łodzi.