Druk nr 391/2012
Projekt z dnia 4 października 2012 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Księży Młyn 13/15 na rzecz Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi.

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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), art. 13 ust. 2 i 2a w związku z art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz.1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908 i 951), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Księży Młyn 13/15, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 91/1 w obrębie W–25, o powierzchni 7 128 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00127990/6.

§ 2. Nieruchomość opisaną w § 1, jako nieruchomość zabytkową, wpisaną do rejestru zabytków pod nr rejestru A/361 z dnia 14 grudnia 1995 r., przekazuje się na realizację celu

publicznego – opieki nad nieruchomością stanowiącą zabytek w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871), w tym z przeznaczeniem na rewitalizację budynku dawnej szkoły elementarnej przyfabrycznej K. Scheiblera w zespole osiedla mieszkaniowego „Księży Młyn", zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z wytycznymi Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz utrzymanie obiektu, w którym powstanie Akademickie Centrum Designu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

p.o. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem
Anna Wykin
03.10.2012

WICEPREZYDENT MIASTA
Agnieszka Nowak
3.10.2012

INSPEKTOR
Iwona Kuśmierczyk
3.10.2012 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Marek Jóźwiak
03.10.2012 r.

Monika Witczak
RADCA PRAWNY
WR-S-154
3.10.2012

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska
03.10.2012

Uzasadnienie:

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Księży Młyn 13/15, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 91/1, w obrębie W-25, o powierzchni 7 128 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00127990/6, stanowi własność Miasta Łodzi.

Na przedmiotowej nieruchomości znajdującej się na terenie osiedla „Księży Młyn" położony jest budynek dawnej szkoły elementarnej przyfabrycznej K. Scheiblera; zespół osiedla mieszkaniowego, w tym budynek szkoły, wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na mocy decyzji PSOZ OWŁ/VIII-DN/6760/464/95 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi z dnia 14 grudnia 1995 r. pod numerem rejestru A/361.

Gmach szkoły obecną sylwetę architektoniczną uzyskał po kilku rozbudowach. Pierwszy człon szkoły z czerwonej cegły został wybudowany w latach 1876-1877 i przypuszczalnie zaprojektował go architekt Hilary Majewski. W 1884 r. na terenie działki od strony wschodniej obok istniejącego już budynku wystawiono bliźniaczy budynek szkoły. Następny etap rozbudowy to lata 1934-1938, kiedy to między istniejące budynki szkolne wbudowano nowy wyższy budynek i połączono je w całość. Wejścia do budynku są bezpośrednio z ulicy w układzie symetrycznym.

Budynek szkoły to budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym, część środkowa wyższa o kondygnację.

Szkoła przyfabryczna K. Scheiblera od 1918 r. mająca status szkoły miejskiej mieściła placówki szkolne o profilu handlowym pod różnymi nazwami: Państwowa Szkoła Kupiecka, Państwowe Męskie Liceum Handlowe, od 1976 r. Zespół Szkół Handlowych nr 2, a następnie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 11. Aktualnie po przeniesieniu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 11 do budynku Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2, mieszczącego się przy ul. Astronautów 19, obiekt jest nieużytkowany.

Na nieruchomości oprócz wspomnianego budynku szkolnego o powierzchni zabudowy 1616 m^2 znajdują się następujące budynki:

- budynek stanowiący łącznik do sali gimnastycznej o pow. zabudowy - 140 m^2,
- sala gimnastyczna o pow. zabudowy - 311 m^2,
- przybudówka parterowa do głównego zespołu budynków o pow. zabudowy - 13 m^2,
- przybudówka parterowa do głównego zespołu budynków o pow. zabudowy - 15 m^2.

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 3617,56 m^2, w skład której wchodzą 22 sale (20 sal dydaktycznych, sala gimnastyczna oraz biblioteka).

Z wnioskiem o przekazanie w drodze darowizny prawa własności wyżej opisanej nieruchomości wystąpiła Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi. W uzasadnieniu swojego wystąpienia uczelnia wskazała, iż znajdujący się na nieruchomości budynek zostanie przeznaczony na Akademickie Centrum Designu, tj. Centrum dydaktyczno – badawcze, do którego zadań będzie należało m.in. kształcenie studentów, którzy będą realizować prace badawczo-rozwojowe dla przemysłu, organizowanie kursów i szkoleń w celu podniesienia kwalifikacji zawodowych mieszkańców Miasta i pozyskania nowych umiejętności komputerowych oraz kursów adresowanych również do dzieci, prowadzenie działalności, która przyczyni się do promocji innowacyjnej gospodarki, promocji Łodzi, współpraca z przemysłem regionalnym i ogólnopolskim, nawiązywanie współpracy międzynarodowej z wiodącymi ośrodkami naukowymi. Akademickie Centrum Design ma być platformą współpracy pomiędzy przemysłem a projektantami.

Jednocześnie Akademia Sztuk Pięknych w Łodzi, po przekazaniu na jej rzecz przedmiotowej nieruchomości, planuje rewitalizację budynku dawnej szkoły elementarnej przyfabrycznej K. Scheiblera.

Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi jest publiczną uczelnią akademicką, utworzoną w 1946 roku na mocy zarządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 14 lutego 1946 roku (Dz. Urz. Nr 5, poz. 25). Do 1996 roku Akademia nosiła nazwę Państwowej Wyższej Szkoły Sztuk Plastycznych. Obecna nazwa nadana została ustawą z dnia 4 lipca 1996 roku o zmianie nazw niektórych wyższych szkół artystycznych (Dz. U. z 1996 r., Nr 100, poz. 462). Akademia Sztuk Pięknych działa na podstawie ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2005 r., Nr 164, poz. 1365), innych ustaw oraz przepisów wykonawczych, a także statutu Akademii.

Zgodnie ze statutem, Akademia Sztuk Pięknych stanowi integralną część polskiego systemu edukacji i nauki w dziedzinie kultury i sztuki wpisanego w system europejski.

Za dokonaniem darowizny nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Księży Młyn 13/15, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 91/1, w obrębie W-25, o powierzchni 7 128 m², na rzecz Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi przemawiają niżej wymienione okoliczności:

1. Miasto Łódź nie dysponuje środkami finansowymi pozwalającymi na samodzielną rewitalizację budynku.
2. Ww. obiekt wymaga dużych nakładów inwestycyjnych; obecnie budynek jest nieużytkowany, a dalsze jego utrzymanie w zasobach Miasta będzie generować znaczne koszty.

3. Akademia Sztuk Pięknych jest uczelnią państwową o ugruntowanej renomie; jest wiarygodnym podmiotem, dającym rękojmię właściwego korzystania z tej zabytkowej nieruchomości.
4. Przekazanie nieruchomości gwarantuje zachowanie funkcji pierwotnej budynków, tj. funkcji edukacyjnej. Potwierdza to Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, który w decyzji WUOZ-R.5173.31.2012.WD z dnia 8 sierpnia 2012 r., pozwalającej Miastu Łódź na przekazanie w drodze darowizny opisywanej nieruchomości wyraził przekonanie, że Akademia Sztuk Pięknych im W. Strzemińskiego w Łodzi *będzie kontynuatorem misji oświatowo-edukacyjnej dawnej szkoły przyfabrycznej wprawdzie w innym zakresie i kierunku, ale będzie utrzymana pierwotna funkcja obiektu co z konserwatorskiego stanowiska jest pożądane.*
5. Miasto Łódź przyczyniając się do rozwoju bazy Akademii Sztuk Pięknych potwierdzi dotychczas prowadzoną politykę rozwoju Miasta, opartego o kapitał akademicki.
6. Akademickie Centrum Designu, które ma funkcjonować w budynkach przy ul. Księży Młyn 13/15 wpisuje się w strategię rozwoju Łodzi, jako Miasta kreatywnego i innowacyjnego.
7. Akademia Sztuk Pięknych w Łodzi wstępnie oszacowała koszt prac związanych z rewitalizacją na kwotę ok. 15 mln zł. Na tę wartość składają się koszty przebudowy i adaptacji obiektów znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości. Przewidziany okres trwania inwestycji – to 3 lata. Dodatkowo uczelnia planuje przeznaczyć około 10 mln zł na wyposażenie Centrum w aparaturę naukowo – badawczą.
8. Akademia Sztuk Pięknych podjęła już działania w celu pozyskania środków finansowych na zrealizowanie inwestycji, które pochodzić mają z rezerw Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, a ponadto ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013.
9. Akademia Sztuk Pięknych zadeklarowała korzystanie z zaplecza sportowego, znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, wspólnie z Państwową Wyższą Szkołą Teatralną, Telewizyjną i Filmową.
10. Akademia Sztuk Pięknych zadeklarowała bezpłatne przekazanie Miastu części nieruchomości (o powierzchni około 793 m^2), niezbędnej do urządzenia, po dokonaniu wymaganych podziałów, szlaku pieszo - rowerowego „Koci Szlak" (dla skomunikowania ul. Księży Młyn z ul. Fabryczną).

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego przyjęto uchwałę Rady Miejskiej nr XCIII/1710/10 z dnia 8 września 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu al. marsz. J. Piłsudskiego i marsz. Śmigłego-Rydza oraz ulic Milionowej, Kilińskiego i Targowej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 roku, obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmującej tereny zarówno o zabudowie zwartej, jak i w strukturach rozluźnionych – osiedlowych.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

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, o zbyciu nieruchomości w drodze darowizny decyduje każdorazowo Rada Miejska w Łodzi podejmując odrębną uchwałę.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cele publiczne.

Celem publicznym jest, stosownie do art. 6 pkt 5 powyższej ustawy, opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz utrzymanie pomieszczeń dla państwowych szkół wyższych.

Ponadto zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami darowizna nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W dniu 8 sierpnia 2012 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję WUOZ-R.5173.31.2012.WD pozwalającą Miastu Łódź na przekazanie w drodze darowizny opisywanej nieruchomości.

Powyższe oznacza, że wypełnione zostały przesłanki, określone w art. 6 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami do dokonania darowizny na rzecz Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi.

Miasto Łódź zabezpieczy realizację celów darowizny, poprzez określenie terminu rewitalizacji budynku, kar umownych za zwłokę w działaniach oraz przepisanie do nowourządzonej księgi wieczystej przysługującego Miastu prawa pierwokupu. Ponadto w umowie darowizny zostaną określone cele, na które nieruchomość zostanie darowana. W przypadku, gdyby Akademia Sztuk Pięknych nie wykorzystała nieruchomości, zgodnie z celem darowizny, darowizna zostanie odwołana, stosownie do postanowień art. 13 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na fakt, że część przedmiotowej nieruchomości została przeznaczona na realizację inwestycji gminnej („Koci Szlak"), w umowie darowizny zostanie zastrzeżone, że po wykonaniu podziału nieruchomości, Akademia Sztuk Pięknych przekaże nieodpłatnie Miastu działkę przewidzianą pod realizację „Kociego Szlaku".

Wartość nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 6 475 000 zł (słownie: sześć milionów czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych)

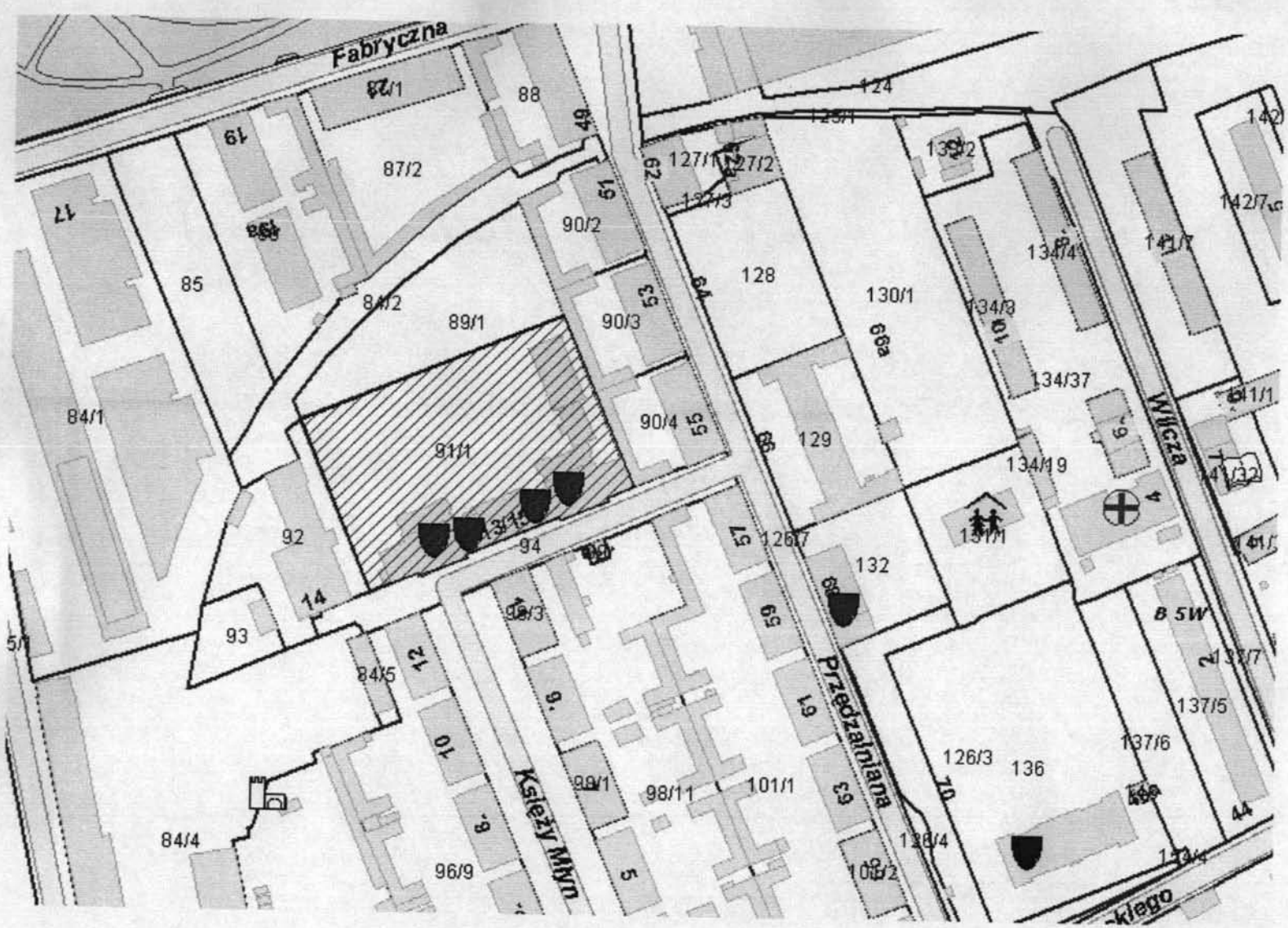
Rada Osiedla „Stary Widzew" w określonym terminie, tj. 21 dni od dnia otrzymania wystąpienia nie przedstawiła swojej opinii w sprawie.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Księży Młyn 13/15, na rzecz Akademii Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Marek Jóźwiak

INSPEKTOR
Iwona Kuśmierczyk

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska


Fabryczna
87/2
88
90/2
90/3
90/4
89/1
91/1
85
84/2
84/1
92
93
94
128
130/1
129
132
124
134/44
134/8
134/37
134/19
131/1
126/7
126/3
136
137/6
137/5
Przędzalniana
Księży Młyn
Wilcza
84/5
84/4
96/9
98/1
98/11
101/1
126/4
B 5W