

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu
nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Nowomiejskiej 14, Ogrodowej 4, 8, 10
i 12/14 oraz Zachodniej 34, 36 i 38.**

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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 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 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi, w obrębie S - 1, przy:

- 1) ul. Nowomiejskiej 14, oznaczonej jako działka nr 71/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00086244/2;
- 2) ul. Ogrodowej 4, oznaczonej jako działka nr 70/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW LD1M/00001884/1;
- 3) ul. Ogrodowej 8, oznaczonej jako działka nr 68/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00000845/9;
- 4) ul. Ogrodowej 10, oznaczonej jako działka nr 67, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00000889/9;
- 5) ul. Ogrodowej 12/14, oznaczonej jako działka nr 66/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00092378/5;
- 6) ul. Zachodniej 34, oznaczonej jako działka nr 90/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00159966/2;
- 7) ul. Zachodniej 36, oznaczonej jako działka nr 89/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119508/2;

8) ul. Zachodniej 38, oznaczonej jako działka nr 88/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00100824/7
o łącznej powierzchni 9047 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

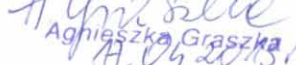
Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi


p.o. DYREKTORA
Biura Zarządu Miasta Łodzi
Gos. Zarządu Miasta Łodzi
Anisa Wykin

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Marach

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Agnieszka Graszka
17.04.2013 r.

INSPEKTOR

Iwona Kuśmierczyk
17.04.2013 r.

Monika Witozjak

RADCA PRAWNY
Łd-S-154
17.04.2013

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych

Katarzyna Gobańska
17.04.2013 r.

Uzasadnienie:

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonych w Łodzi, w obrębie S - 1, przy ul. Nowomiejskiej 14, oznaczonej jako działka nr 71/2 o pow. 937 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00086244/2), przy ul. Ogrodowej 4, oznaczonej jako działka nr 70/2 o pow. 1855 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00001884/1), przy ul. Ogrodowej 8, oznaczonej jako działka nr 68/2 o pow. 1896 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00000845/9), przy ul. Ogrodowej 10, oznaczonej jako działka nr 67 o pow. 1837 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00000889/9), przy ul. Ogrodowej 12/14, oznaczonej jako działka nr 66/3 o pow. 609 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00092378/5), przy ul. Zachodniej 34, oznaczonej jako działka nr 90/2 o pow. 320 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00159966/2), przy ul. Zachodniej 36, oznaczonej jako działka nr 89/2 o pow. 325 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00119508/2), przy ul. Zachodniej 38, oznaczonej jako działka nr 88/3 o pow. 1268 m² (uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00100824/7).

Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W dniu 8 września 2010 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr XCIII/1706/10 o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r., obejmuje te nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem UC1 – tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim wyodrębniony z terenów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na szczególną dla tego obszaru tożsamości Miasta. Teren historycznej osi krystalizacji układu miejskiego. Wszelkie działania, w tym inwestycyjne, podporządkowane być muszą historycznemu układowi przestrzennemu i istniejącej strukturze zabudowy, przy zapewnieniu poprawy obsługi terenu. W części północnej obszaru, wysokość zabudowy powinna nawiązywać do wysokości występującej w danym kwartale (max do 25 m n.p.t.), a w części południowej (tj. od al. Piłsudskiego – Mickiewicza) dopuszcza się wysokość do 30 m n.p.t.

Zgodnie z ustaleniami wynikającymi z wytycznych Biura Architekta Miasta i opracowanej w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej koncepcji planu miejscowego proponuje się następujące formy zagospodarowania nieruchomości:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkalnictwa, przez którą należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości w postaci budynków usługowych, w tym także użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług produkcyjnych i handlu o powierzchni powyżej 2000 m²) lub mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego wraz z miejscami postojowymi obsługującymi te budynki, zlokalizowanymi w garażach wielostanowiskowych,
- projektowane budynki powinny tworzyć ciągłą pierzeję ulic: Nowomiejskiej, Ogrodowej i Zachodniej (zgodnie z rysunkiem wytycznych). Powstała w ten sposób zabudowa powinna artykułować historyczne podziały działek poprzez np. odpowiednie zastosowanie detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych i zróżnicowanie wysokości elewacji frontowej. Partery zabudowy przylegające do przestrzeni publicznych powinny mieć funkcję usługową, dostępną z poziomu parteru od strony ulic. Ponadto, nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej typologii zabudowy oficynowej przynajmniej na ostatniej kondygnacji projektowanych budynków,

- dopuszcza się zabudowę całości powierzchni działki przy zachowaniu typologii opisanej powyżej,
- wysokość zabudowy powinna wynosić co najmniej 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 22,0 m; wysokość budynku na działce nr 71/2 przy ul. Nowomiejskiej 14 powinna być równa wysokości narożnego budynku przy ul. Nowomiejskiej 13 (działka nr 75),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki powinna wynosić 10%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się także zielone dachy, zielone ściany i zielone tarasy zgodnie z przepisami polskiego prawa w tym zakresie,
- obsługa komunikacyjna obszaru możliwa będzie ze zjazdów z ul. Zachodniej lub z ul. Ogrodowej.

Zarząd Dróg i Transportu nie widzi przeciwwskazań do zbycia przedmiotowych nieruchomości.

Rada Osiedla Katedralna w wymaganym terminie nie przedstawiła opinii odnośnie zbycia ww. nieruchomości.

Wartość nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 9.067.000 zł (słownie: dziewięć milionów sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych).

Proponuje się przeznaczenie do sprzedaży opisanych w niniejszej uchwale nieruchomości, jako dwa odrębne tereny inwestycyjne:

1. działki nr 71/2 i 70/2 przy ul. Nowomiejskiej 14 i Ogrodowej 4,
2. działki nr: 68/2, 67, 66/3, 89/2, 90/2 i 88/3 przy ul. Ogrodowej 8, 10, 12/14 oraz Zachodniej 34, 36 i 38.

Nie wyklucza to możliwości zakupu ww. terenów przez jednego inwestora.

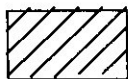
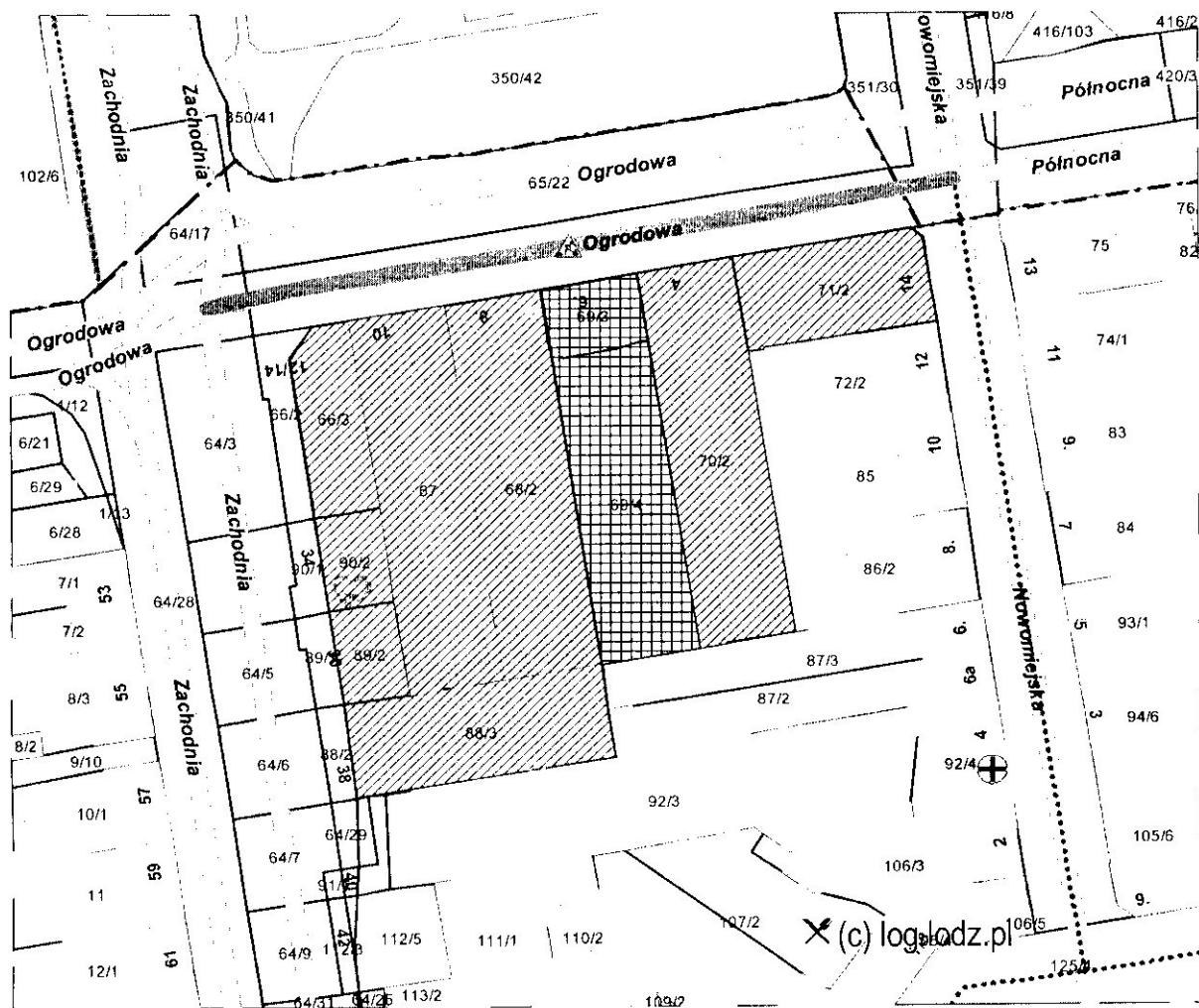
Stosownie do postanowień uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie, zbywanie nieruchomości o wartości powyżej 500.000 zł może odbywać się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu wymienionych na wstępie nieruchomości.

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majatku Miasta
Agnieszka Graszka
Agnieszka Graszka

INSPEKTOR
Iwona Kuśmierczyk
Iwona Kuśmierczyk

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska
Katarzyna Sobańska



działki gminne przeznaczone do sprzedaży



działki stanowiące własność prywatną