

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

**zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze
bezpłatnej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 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 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829) i uchwały Nr XCVI/1789/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezpłatnej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16, Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XCVI/1789/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezpłatnej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16 – § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezpłatnej na okres 15 lat Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Nowosolna” zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16, oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki nr 533/10, obręb geodezyjny W-47, o powierzchni 672 m², opisaney w KW LD1M/00048514/8, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności medycznej – przychodni lekarskiej”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wykonujący zadania Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz MATUSZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

h.r. dyr. departamentu
zdziały Jodaniscka S. Kozłowska

Agnieszka Kozłowska

Elu fielske
02.08.2013

w/z p.o. KIEROWNIKA
ODDZIAŁU ds. DZIERŻAW II

Małgorzata Cybulska
02.08.2013

RADCA PRAWNY

Wiesława Dąbrowska
02.08.13

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Majatku Miasta

Adam Chmielewski

2.08.2013

2.08.2013
PODINSPEKTOR
H. Kopera
Małgorzata Kopera

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą Nr XCVI/1789/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 października 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16 oraz zarządzenia Nr 4926/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia na okres 9 lat w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Janosika 136, Jugosłowiańskiej 16, Jerzego Szaniawskiego 3 i Zbocze 18a oraz ogłoszenia ich wykazu, zawarta została umowa dzierżawy z Janem Szkudlarkiem prowadzącym Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Nowosolna”.

Przedmiotem umowy dzierżawy Nr GM.II.72243-1/8/10/11 z dnia 22 marca 2011 r. zawartej na czas określony od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia 31 marca 2020 r. jest część nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Łódź, położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 533/10, w obrębie W-47, o powierzchni 672 m² (wraz z budynkiem o powierzchni użytkowej 156,74 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LD1M/00048514/8. Czynsz dzierżawny w umowie 9-letniej został ustalony na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie 1 124,00 zł netto + 23% VAT. W chwili obecnej czynsz dzierżawny po waloryzacji wynosi 1 215,71 zł netto + 23% VAT.

Stan budynku będącego przedmiotem dzierżawy wymusił na Dzierżawcy natychmiastowe wykonanie niezbędnych prac remontowych. Dzierżawca każdorazowo zwracał się z wnioskami o wyrażenie zgody na niezbędne i konieczne remonty. Zgoda na remonty była udzielana. Ostatnia zgoda na przeprowadzenie niezbędnych remontów wydana została w maju 2011 r. i obejmowała remont: dachu; gabinetów; kanalizacji zewnętrznej oraz wewnętrznej i wykonanie koniecznego drugiego ciągu odpływu ścieków; instalacji CO i zakup pieca; wymiany stolarki drzwiowej i okiennej oraz eternitowego pokrycia dachowego przed poradnią dla dzieci, wykonano remont awaryjnej instalacji wodnej; izolację, odwodnienie i ocieplenie budynku wraz z piwnicami; zadaszono i oszklono taras przed poradnią dla dzieci; zamontowano drzwi automatyczne w wejściu dla niepełnosprawnych; wykonano podjazd dla niepełnosprawnych; studnię odwadniającą podjazd; a także wykonano remont komina i aktywną instalację wentylacyjną.

Wskazany powyżej zakres przeprowadzonych remontów w przychodni, który zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą, nie wyczerpał planu koniecznych jeszcze do zrealizowania zadań.

Wielkość inwestycji, która musi zostać zrealizowana, wymusza na przychodni dokonywania dalszych nakładów finansowych, w związku z czym Dzierżawca zwrócił się z prośbą o aneksowanie obowiązującej umowy dzierżawy na okres 15 lat.

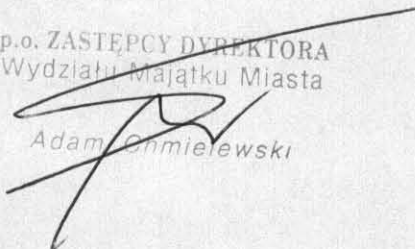
Dalsza modernizacja będzie możliwa do zrealizowania po połączeniu źródeł finansowania: środków własnych, kredytu oraz dotacji unijnych. Wszystkie trzy źródła finansowania wymagają bezpieczeństwa wynikającego z pewności kontynuacji umowy dzierżawy w okresie dłuższym niż 9 lat.

W związku z powyższym aneksowanie umowy 9 letniej na okres 15 lat, zapewni dzierżawcy stabilizację i możliwość kontynuacji umowy dzierżawy, na podstawie §5 pkt. 4 ppkt. b Uchwały Nr XXVII/547/08 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (z późn. zm.).

Zgodnie z ustaleniami Dzierżawca przedłożył do Wydziału Majątku Miasta dokumenty dotyczące m.in. planów rozwoju placówki, wykonanych remontów, poniesionych nakładów i przewidywanych kosztów przebudowy. Według przedstawionego przez NZOZ zestawienia koszt niezbędnych do wykonania prac remontowych wyniesie 1 074 900,00 zł.

Wobec powyższego Prezydent Miasta Łodzi przedkłada projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie aneksu do umowy dzierżawy i wydzierżawienie opisanej na wstępie nieruchomości na okres 15 lat, w drodze bezprzetargowej na rzecz Jana Szkudlarka prowadzącego Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Nowosolna”.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta


Adam Chmielewski



- teren przeznaczony do wydzierżawienia

(c) log.lodz.pl