Druk nr 272/2013
Projekt z dnia 10 września 2013 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 ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 79 na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego jako właściciela nieruchomości przyległej.

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. 2 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 2 i pkt 10 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, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829), 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 ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 79 na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego jako właściciela nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 255/24 i 255/25 w obrębie S-2 o łącznej pow. 202 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00218104/4, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 2. Udziela się bonifikaty w wysokości 75% od ceny nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łodzi

Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

p.o. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem
Anisa Wykin

WICEPREZYDENT MIASTA
Agnieszka Nowak

INSPEKTOR
Marcin Zadrożny
28.08.2013 r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska
28.08.2013

Monika Witczak
RADCA PRAWNY
Ld-S-154
4.09.2013

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka
4.09.2013 r.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 79, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 255/24 i 255/25 w obrębie S-2 o łącznej pow. 202 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00218104/4, stanowi własność Miasta Łodzi.

Działki nr 255/24 i 255/25 są niezabudowane i funkcjonalnie związane z nieruchomością sąsiednią, zabudowaną budynkiem wielorodzinnym. Na działkach znajduje się trawnik oraz fragmenty ciągów pieszych (chodnika) prowadzących do poszczególnych klatek schodowych budynku znajdującego się na nieruchomości przyległej, oznaczonej jako działka nr 338/7.

Uniwersytet Łódzki zainteresowany jest nabyciem prawa własności ww. działek z uwagi na fakt, że zamierza zbyć na rzecz dotychczasowych długoletnich najemców, pracowników Uniwersytetu i Politechniki Łódzkiej, znajdujące się budynku lokale mieszkalne w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.), z zastosowaniem wynikających z tych przepisów bonifikat.

W chwili obecnej działki nr 255/24 i 255/25 oznaczone są jako użytek o symbolu (Bz) i uniemożliwiają prawidłowe korzystanie z zabudowanej działki nr 338/7 (z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej ul. Narutowicza – dz. nr 255/37).

Pozyskanie przez Uniwersytet Łódzki prawa własności działek pozwoli na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali i umożliwi przeprowadzenie procedury zbycia lokali mieszkalnych.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr LXV/1276/09 z dnia 7 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

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 UC3 – tereny lokalizacji programu nowego centrum Łodzi.

Biuro Architekta Miasta pozytywnie zaopiniowało sprzedaż nieruchomości stanowiącej integralną część nieruchomości przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 79

Wartość nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym na kwotę **127 300,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy trzysta złotych).

Zgodnie art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami możliwe jest zastosowanie bonifikaty w przypadku gdy nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną,

opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową.

Ponadto zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 10 przywołanej ustawy możliwe jest zastosowanie bonifikaty w przypadku gdy nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa przeznaczona lub wykorzystywana jest cele mieszkaniowe.

Uniwersytet Łódzki spełnia przesłanki wynikające z art. 68 ust. 1 pkt 2 i pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zatem możliwe jest zastosowanie bonifikaty od sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Wysokość bonifikaty, określona na poziomie 75%, ustalona została porównywalnie do wysokości bonifikaty udzielanej spółdzielniom mieszkaniowym przy sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Dodatkowo nie przekracza ona bonifikaty jaką Uniwersytet Łódzki będzie stosował dla dotychczasowych najemców przy sprzedaży mieszkań, która zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 75% kwota do zapłaty na rzecz Miasta Łodzi wyniesie **31 825,00 zł** (słownie: trzydzieści jeden tysięcy osiemset dwadzieścia pięć złotych).

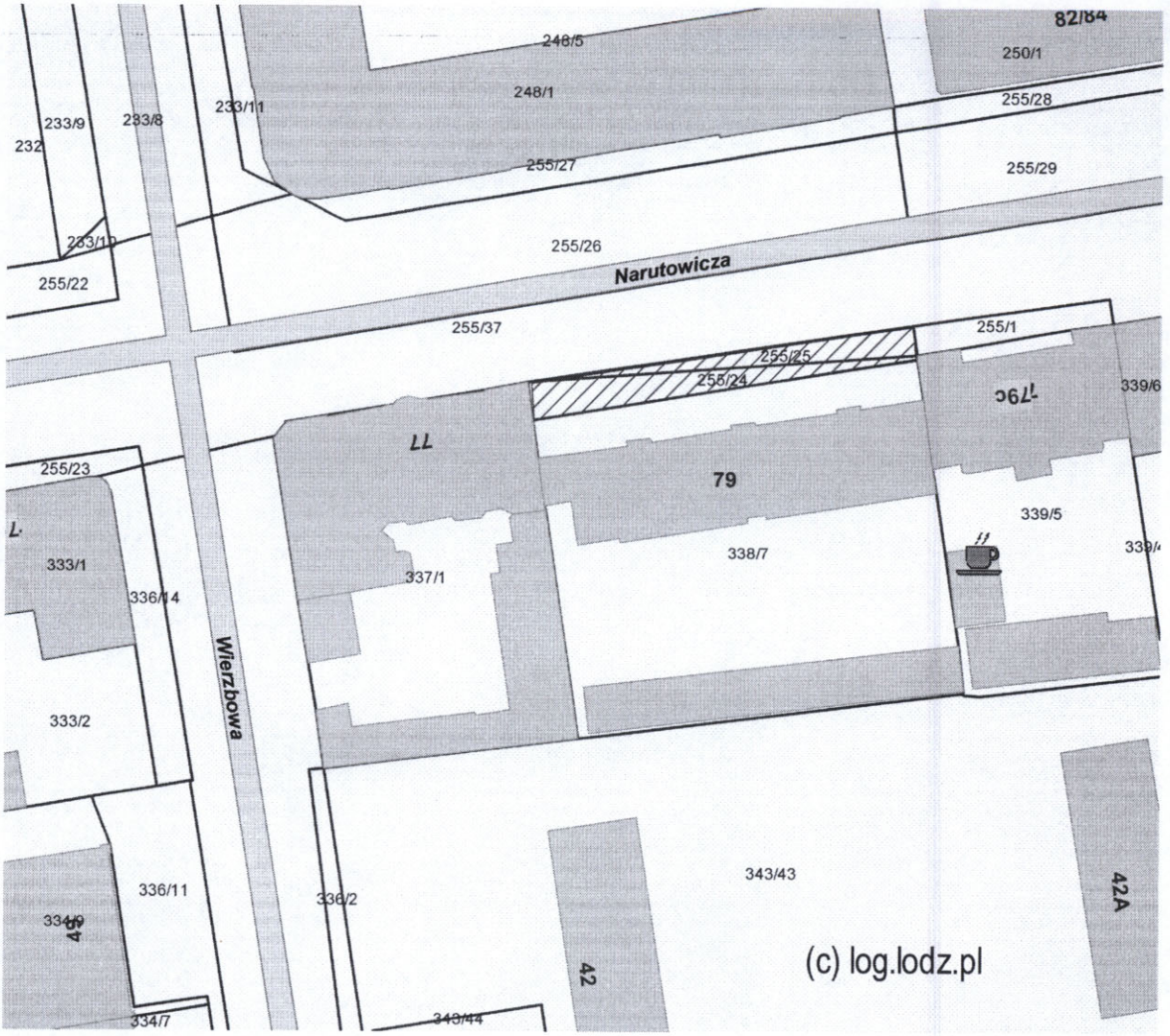
Wobec powyższego przedkładam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 79 na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego jako właściciela nieruchomości przyległej.

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Gracka

INSPEKTOR
Marcin Zadrożny

Katarzyna Sobańska

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze bezprzetargowej



- nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze bezprzetargowej