Druk nr 273/2013
Projekt z dnia 19 marca 2013 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 88 oraz sprzedaż znajdujących się na niej naniesień na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego.

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. 31, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2 i art. 73 ust. 3 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 oddanie w użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 88, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 251/7 w obrębie S-2 o pow. 3214 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00109539/5 oraz sprzedaż znajdujących się na niej naniesień na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1, ustalonej w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały.

§ 4. Warunkiem udzielenia bonifikat określonych w § 2 i 3 będzie oddanie nieruchomości określonej w § 1 w użytkowanie wieczyste na cele prowadzenia działalności oświatowej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. 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

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska
30.08.2013

Monika Witczak
RADCA PRAWNY
LD-S-154

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka
9.09.2013r.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 88, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 251/7 w obrębie S-2 o powierzchni 3214 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00109539/5, stanowi własność Miasta Łodzi.

Aktem notarialnym z dnia 12 listopada 2001 r. (Rep A Nr 7354/2001) Miasto Łódź oddało na rzecz Łódzkich Zakładów Wytwórczych Kopii Filmowych „Filmservice" w upadłości w użytkowanie wieczyste przedmiotową nieruchomość wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności znajdujących się na działce budynków.

ŁZWKF „Filmservice" aktem notarialnym z dnia 21 grudnia 2001 r. (Rep A Nr 8741/2001) sprzedały Uniwersytetowi Łódzkiemu opisywaną nieruchomość oraz samoistne posiadanie do części działki nr 251/3 wraz z naniesieniami budowlanymi i roszczeniami wynikającymi z art. 231 Kodeksu Cywilnego.

Wyrokiem z dnia 5 sierpnia 2003 r. Sąd Okręgowy dla Łodzi II Wydział Cywilny w sprawie z powództwa Julitty Nazdrowicz-Woodley przeciwko Miastu Łódź i Uniwersytetowi Łódzkiemu ustalił, że umowa z dnia 12 listopada 2001 r. jest nieważna. Sąd uznał, iż czynność przeniesienia własności budynków i budowli znajdujących się na gruntach będących przedmiotem tych umów została dokonana w sposób sprzeczny z ustawą. Miasto nie mogło przenieść własności całości budynków, gdyż nie było w całości ich właścicielem.

Sąd Okręgowy w Łodzi wyrokiem z dnia 5 sierpnia 2003 r. unieważnił oba akty notarialne.

Apelacje pozwanych od wyroku oraz skarga kasacyjna zostały przez odpowiednie Sądy oddalone.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy ustalił przebieg granicy pomiędzy działką nr 251/3, położoną w Łodzi przy ul. Narutowicza 86, a działką nr 251/7 położoną przy ul. Narutowicza 88.

W związku z powyższym przeszkoda unieważnienia przez Sąd Okręgowy aktów notarialnych przestała istnieć i zasadnym jest by Miasto Łódź wyposażyło Uniwersytet Łódzki w prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której mieści się Wydział Nauk Geograficznych.

Na działce znajdują się następujące naniesienia budowlane:

- budynek frontowy, murowany, o pow. użytkowej 1145,10 m^2, przeznaczony m.in. na pokoje pracowników naukowych pokoje obsługi studentów, pomieszczenia socjalne pracowników, podręczne magazyny;
- budynek oficyny, murowany, o pow. użytkowej 1516,90 m^2, przeznaczony m.in. na aule, sale wykładowe i ćwiczeniowe, pomieszczenia sanitarne, pokoje pracownicze.
- budynek murowany w którym znajdują się 4 pomieszczenia garażowe i pomieszczenie techniczno-gospodarcze;
- budynek techniczno-gospodarczy o powierzchni użytkowej 18 m^2.

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.

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 SZ – tereny zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie art. 68 ust. 1 pkt 2 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. Dodatkowo zgodnie z art. 73 ust. 3 przewiduje się udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty.

Uniwersytet Łódzki prowadzi działalność oświatową, naukową i badawczo-rozwojową, dlatego też zgoda na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty we wskazanej wysokości jest uzasadniona.

Wartość nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym na kwotę **10 319 000,00 zł** (słownie: dziesięć milionów trzysta dziewiętnaście tysięcy złotych), w tym wartość gruntu wynosi 2 076 000,00 zł, a wartość naniesień budowlanych wynosi 8 243 000,00 zł.

Pierwsza opłata, stanowiąca 25 % ceny nieruchomości gruntowej, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99% wyniesie 5 190,00 zł.

Opłata roczna stanowiąca 0,3% ceny nieruchomości gruntowej wyniesie 6 228,00 zł.

Cena uzyskana ze sprzedaży budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości, po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 99% wyniesie 82 423,00 zł.

Łącznie do budżetu Miasta Łodzi wpłynie kwota 87 613,00 zł z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności budynków oraz corocznie będzie wpływała kwota 6 228,00 zł z tytułu opłat rocznych.

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka

INSPEKTOR
Marcin Kudrożny

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości
Katarzyna Sobańska

Nieruchomość przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste



- nieruchomość przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste