Druk Nr 324/2013
Projekt z dnia 14 listopada 2013r.

**UCHWAŁA Nr**
**RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI**
**z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 70/72.**

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) oraz art. 13 ust. 1 i 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 oraz z 2013 r. poz. 829 i 1238), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 70/72, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie B-27 jako działki nr: 141/15, 141/11, 141/13, 140/6 o łącznej powierzchni 5982 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00106927/1, LD1M/00068813/0.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXIX/517/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zamiany prawa własności nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Miasta Łodzi, na nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym PKN ORLEN S.A. wraz z prawem własności budynków i budowli.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca**
**Rady Miejskiej w Łodzi**

**Joanna KOPCIŃSKA**

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA
Agnieszka Nowak

p.o. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem
Jarosław Chwałkowski

p.o. DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka

Monika Mitczak
RADCA PRAWNY
Ld-S-154
12.11.2013

INSPEKTOR
mgr Urszula Małek
30.10.2013r.

KIEROWNIK
Zbywania
Katarzyna Sobańska
30.10.2013r.

8.11.2013r.
INSPEKTOR
Michał Pałolak

**Uzasadnienie**

Nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 70/72, oznaczone w ewidencji gruntów w obrębie B-27 jako działki nr: 141/15, 141/11, 141/13, 140/6 o łącznej powierzchni 5982 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00106927/1, LD1M/00068813/0, stanowią własność Miasta Łodzi.

Nieruchomości wykorzystywane są bezumownie przez Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A.

Na nieruchomościach znajduje się czynna stacja paliw płynnych, która tworzy kompleks zabudowy obejmujący: murowany parterowy budynek spełniający funkcje: handlowo-usługowo-biurową, magazynową i myjni samochodowej, wiatę o funkcji zadaszenia nad dystrybutorami paliw, zbiorniki na paliwo zlokalizowane w północno-zachodniej części kompleksu stacji, rurociągi paliwowe oraz utwardzenie terenu. Wjazd na teren kompleksu urządzony jest od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus.

Przedmiotowe naniesienia, zostały wzniesione ze środków własnych PKN ORLEN S.A., a ich wartość została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę: 1 399 000 zł (netto). Przy sprzedaży nieruchomości nastąpi rozliczenie ich wartości (potrącenie nakładów w ww. kwocie - w przypadku przystąpienia PKN ORLEN S.A. do przetargu i jego wygrania lub zwrot Spółce ww. kwoty - w przypadku wygrania przetargu przez inny podmiot). Wydatek na ewentualny zwrot nakładów został zarezerwowany w zaplanowanym na 2014 rok budżecie.

Nieruchomości podłączone są do: sieci energetycznej, magistrali wodociągowej, kolektora, kanału deszczowego i sieci ogólnospławnej.

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy 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 z dnia 27 października 2010 r., zalicza nieruchomości do terenów UM - tereny usług metropolitarnych - obejmujące kompleksy akademickie i centra badań naukowych, wyodrębnione w strukturze przestrzennej Miasta, niezależnie od pojedynczych obiektów i zespołów usytuowanych głownie w terenach zabudowy śródmiejskiej, jak również tereny usług zdrowia, wyodrębniające się z uwagi na wymaganą wielkość terenu, skalę zabudowy i funkcje o znaczeniu ponadlokalnym. Obejmują one również tereny centrów kongresowo-widowiskowo-sportowych, o bardzo wysokiej intensywności zabudowy, charakteryzujące się znaczną wielkością terenu i indywidualnym charakterem architektonicznym oraz tereny targowo-wystawiennicze, jak również obiekty administracji finansów, ubezpieczeń oraz hotelowe. Funkcje dopełniające obejmują program handlowy, gastronomiczny, obsługi przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem programu mieszkaniowego.

Wartość prawa własności została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę: 5 191 000 zł (netto), w tym wartość naniesień budowlanych na ww. kwotę: - 1 399 000 zł.

Rada Osiedla „Bałuty-Centrum" w wymaganym terminie tj. 21 dni od daty otrzymania wystąpienia nie przedstawiła swojej opinii.

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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 115, poz. 1113 z późn. zm.)

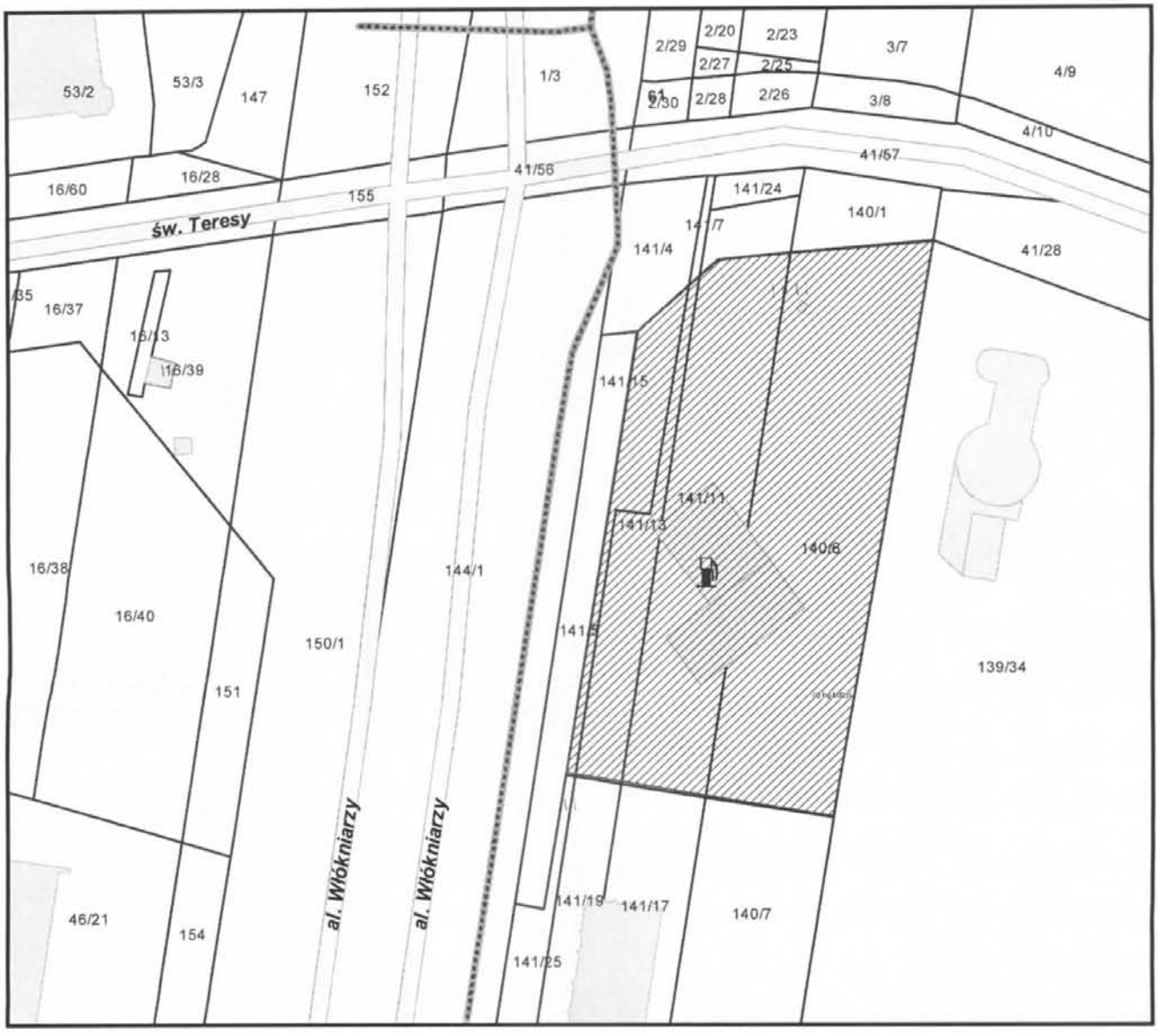
zbywanie nieruchomości o wartości powyżej 500 000 zł może odbywać się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi.

Ww. nieruchomości, zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXIX/517/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 grudnia 2011 r. powołaną w § 3 projektu niniejszej uchwały, przeznaczone zostały do zamiany na nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym PKN ORLEN S.A. przy ul. Gdańskiej 70. PKN ORLEN S.A. poinformował Miasto (pismo z dnia 05.07.2013 r.) o rezygnacji z przeprowadzenia z Miastem Łódź wskazanej zamiany. Z uwagi na powyższe Miasto odstąpiło od planowanej zamiany, a zatem uchwała ta traci moc.

Miasto aktualnie nie posiada planów inwestycyjnych w stosunku do ww. nieruchomości. Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 70/72.

p.o. DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Miasta
Agnieszka Graszka

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska
30.10.2013 r.




- nieruchomości przeznaczone do sprzedaży