

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz
użytkownika wieczystego, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy
Juliana Tuwima 22/26**

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, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 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, z 2012 r. poz. 908 i 951, 1256, 1429 i 1529, z 2013 r. poz. 829 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 40 i 376), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Juliana Tuwima 22/26, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie S-6 jako działki nr 172/1 i 172/10 o łącznej powierzchni 1821 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00159085/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łodzi**

Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak
Agnieszka Nowak

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Monika Witczak
Monika Witczak

P.O. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem
Jarosław Chmielowski
Jarosław Chmielowski

INSPEKTOR

Isabella Fabianowska
Isabella Fabianowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych

Katarzyna Sopańska
Katarzyna Sopańska

RADA PRAWNY
Łódź-S-154

27.03.2014

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużka
mgr Monika Zielińska-Drużka
27.03.2014 r.

Uzasadnienie:

Wydział Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi przedkłada do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Juliana Tuwima 22/26 (działki nr 172/10 i 172/1 w obrębie S-6).

Procedura sprzedaży nieruchomości została wszczęta na wniosek użytkownika wieczystego – „Greyrock” Spółka z o.o. Na nieruchomości znajduje się budynek biurowy oraz parking. Zabudowania stanowią własność użytkownika wieczystego.

Wysokość stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. działek wynosi 3%, tj. 57 933 zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 2 011 500 zł, natomiast prawa użytkowania wieczystego 1 146 400 zł. Ostateczna kwota do zapłaty na rzecz Miasta Łodzi, stanowiąca różnicę pomiędzy tymi prawami, wynosi 865 100 zł netto.

Rada Osiedla „Katedralna” w dniu 27 grudnia 2012 r. podjęła uchwałę 240/25/2012 w której wydała pozytywną opinię w sprawie sprzedaży ww. nieruchomości.

Dla nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z 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.), określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi zalicza przedmiotową nieruchomość do terenów UC3* – tereny lokalizacji programu nowego centrum Łodzi, obejmujące program biurowy, hotelowy, usługowy, mieszkaniowy z towarzyszącymi elementami obsługi i usługami handlu wielkopowierzchniowego.

Dla nieruchomości obowiązuje uchwała Nr XCIII/1704/10 z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza.

Biuro Architekta Miasta pozytywnie zaopiniowało sprzedaż tej nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Stosownie do postanowień uchwały nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 roku 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 związku z faktem, że ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, uznaję sprzedaż przedmiotowych nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego jako w pełni uzasadnioną.

Wobec powyższego przedkładał projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Juliana Tuwima 22/26.

17
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka
Agnieszka Graszka

