

**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 ul. Jana Matejki 29.**

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, art. 37 ust. 2 pkt 5 i art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518), 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 ul. Jana Matejki 29, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 98 w obrębie S-4 o powierzchni 743 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00094678/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łodzi**

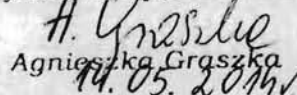
Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

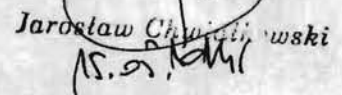
WICEPREZYDENT MIASTA


Agnieszka Nowak

**ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta**

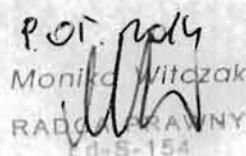

Agnieszka Graszka
14.05.2014 r.

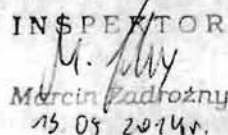
**P.O. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem**

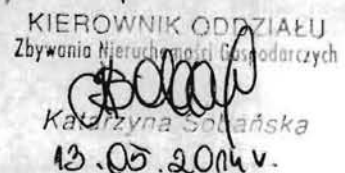

Jarosław Chwastowski
15.05.2014 r.

3.05.2014 r.
PODINSPEKTOR

mgr Marta Domańska

P.O. Rady

Monika Witozrak
RADA PRAWNY
Łódź S-154

INSPEKTOR

Marcin Zadrozny
15.05.2014 r.

**KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych**

Katarzyna Sobańska
13.05.2014 r.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Jana Matejki 29, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 98 w obrębie S-4 o powierzchni 743 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00094678/2, stanowi własność Miasta Łodzi.

Na nieruchomości znajduje się:

- budynek parterowy z mieszkalnym poddaszem (dawny dom ogrodnika), częściowo podpiwniczony, wzniesiony w 1924 r., zlokalizowany w pierzei ulicy Matejki, zlicowany z murem ogrodzeniem parku im. Jana Matejki od strony pn-wsch. Dach czterospadowy, kryty dachówką karpiówką;
- budynek gospodarczy wzniesiony w 1924 r., murowany, usytuowany na kierunku południe-północ równolegle do domu ogrodnika. Budynek parterowy bez podpiwniczenia, tynkowany. Dach czterospadowy, kryty papą, konstrukcji drewnianej;
- budynek gospodarczy.

Nieruchomość zlokalizowana w Łodzi przy ul. Jana Matejki 29, oznaczona jako działka nr 98 w obrębie S-4 stanowi część parku im. Jana Matejki, który jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego decyzją WKZ z dnia 6 grudnia 1984 r. pod numerem rej. A/301. W 1984 r. w momencie wpisu do rejestru park im. Jana Matejki zajmował działkę nr 97 w obrębie S-4. Działka nr 98 została wydzielona w 1996 r. z działki nr 97 aby umożliwić sprzedaż usytuowanego na niej dawnego domu ogrodnika z zabudową gospodarczą. Decyzja o wpisie parku do rejestru zabytków obejmowała również teren obecnej działki nr 98.

Obecnie właścicielami naniesień budowlanych oraz wieczystymi użytkownikami działki nr 98 są Państwo Zofia i Marek Zbęk. Decyzją z dnia 19 lutego 2009 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zespół budynków domu ogrodnika (murowany budynek ogrodnika wraz z budynkiem gospodarczym wybudowane w 1924 r.) zlokalizowany na działce nr 98 w parku im. Jana Matejki został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerem rej. A/72.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 18 września 2013 r. wydał decyzję-pozwolenie na zbycie w trybie bezprzetargowym prawa własności ww. nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego, tj. Państwa Zofii i Marka Zbęk. W dniu 12 czerwca 2013 r. została wydana decyzja DAR-UA.1.1065.2013 Prezydenta Miasta Łodzi zezwalająca na wykonanie robót budowlanych obejmujących m.in. wykonanie przebudowy zabytkowego budynku jednorodzinnego i budynku gospodarczego.

Wysokość stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. działki wynosi 3%, tj. 15 694,50 zł.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 442 200 zł, natomiast prawa użytkowania wieczystego 252 000 zł. Kwota do zapłaty na rzecz Miasta Łodzi stanowiąca różnicę pomiędzy tymi prawami, wynosi 190 200 zł netto.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Proponuje się pozostawienie bonifikaty w wysokości ustawowej z uwagi na możliwość uzyskania analogicznej wysokości bonifikaty przez użytkownika wieczystego w trybie art. 4 ust. 10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Po zastosowaniu bonifikaty kwota do zapłaty wyniesie 95 100 zł.

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 obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UM – tereny usług metropolitalnych.

Rada Osiedla „Śródmieście-Wschód” nie zajęła stanowiska w sprawie sprzedaży wyżej wymienionej nieruchomości.

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 użytkowników wieczystych jako w pełni uzasadnioną.

Wobec powyższego przedkładam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jana Matejki 29.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Agnieszka Graszka
Agnieszka Graszka

INSPEKTOR

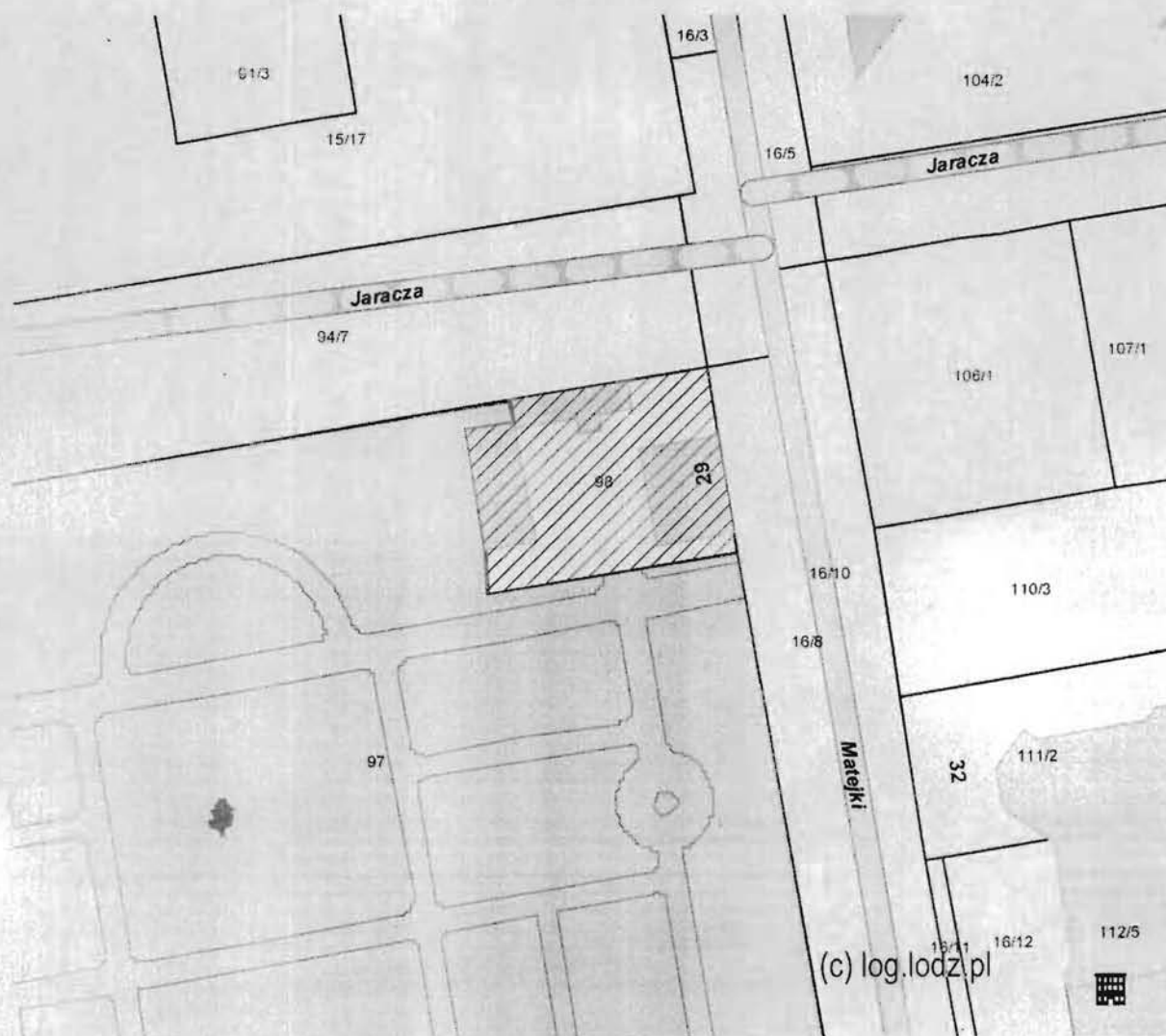
M. Jędrzej
Marcin Jędrzej

13.01.2014

KIEROWNIK GŁÓWNEGO
Zbiornika Nieruchomości i Gospodarczych

Katarzyna Sobańska
Katarzyna Sobańska

**Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej
na rzecz użytkownika wieczystego**



(c) log.lodz.pl



- nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego