

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2014 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi
w nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicach
Piotrkowskiej 45 i Zielonej 1/3.**

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) oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 i 659), Rada Miejska w Łodzi:

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 1% od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicach Piotrkowskiej 45 i Zielonej 1/3, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka nr 393, o powierzchni 2537 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00007569/9, zabudowanej budynkiem wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr A/102.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wykonujący zadania Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak
Agnieszka Nowak

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Marek Józwiak
Marek Józwiak

P.O. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Jarosław Chwiatkowski
Jarosław Chwiatkowski

RADCA PRAWNY

dr Jarosław Stasiak
dr Jarosław Stasiak

KIEROWNIK ODDZIAŁU

ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

mgr Adriana Piwowarczyk
mgr Adriana Piwowarczyk

3.06.2014r.

PODINSPEKTOR

Natalla Kłos
Natalla Kłos
3.06.2014

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużka
mgr Monika Zielińska-Drużka
02-06-2014r.

Uzasadnienie

Nieruchomość zabudowana położona w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 45 i Zielonej 1/3 oznaczona jako działka nr 393 w obrębie S-1, uregulowana w KW LD1M/00007569/9 stanowi współwłasność:

- Miasta Łodzi – w wysokości 5523/12600 części;
- 10 osób fizycznych – w wysokości 7077/12600 części.

Nieruchomość jest zabudowana 3 budynkami mieszkalnymi oraz 2 budynkami użytkowymi.

Budynek mieszkalny nr 1626 (ul. Zielona 3) o powierzchni zabudowy 900 m² i powierzchni użytkowej lokali 2426 m², wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr A/102 (wpis do rejestru 20.01.1971 r.). Budynek został wzniesiony w 1900 r., jest murowany, czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną i gazową. Stan techniczny budynku oceniono jako średni.

Budynek mieszkalny nr 1627 (ul. Piotrkowska 45/Zielona 1) o powierzchni zabudowy 857 m² i powierzchni użytkowej lokali 1928 m² wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków pod nr 489. Budynek został wzniesiony w 1900 r., jest murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną i gazową. Stan techniczny budynku oceniono jako średni.

Budynek mieszkalny nr 2503 (ul. Piotrkowska 45/Zielona 1) w oficynie o powierzchni zabudowy 194 m² i powierzchni użytkowej lokali 439 m² jest murowany, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, telefoniczną i gazową. Stan techniczny budynku oceniono jako średni.

Dwa budynki użytkowe nr 1629 i 1628 o powierzchni zabudowy odpowiednio 30 m² i 18 m² zostały wzniesione w 1900 r. są murowane, parterowe, wyposażone w instalacje wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną.

Nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego ul. Piotrkowskiej wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr A/48).

W budynkach znajduje się łącznie 35 lokali mieszkalnych oraz 33 lokale użytkowe, z czego 27 lokali mieszkalnych jest zamieszkałych, 8 lokali jest wolnych, natomiast 25 lokali użytkowych jest wynajmowanych, 7 jest wolnych, a 1 lokal jest zajmowany przez współwłaściciela nieruchomości.

Nieruchomość znajduje się w zarządzie sądowym współwłaściciela na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 25.05.1995 r. (sygn. akt IV Ns I 215/94). Z informacji uzyskanych z Wydziału Budynków i Lokali wynika, że rozliczenie nieruchomości jest dokonywane przez zarządcę sądowego na bieżąco. Nieruchomość jest dochodowa.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.), nieruchomość zaliczona została do terenów UC1 – tereny funkcjonalnego obszaru ul. Piotrkowskiej. Nieruchomość objęta jest Uchwałą Nr XCIII/1706/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

Miejski Konserwator Zabytków wyraził opinie, iż nie ma konieczności pozostawiania wyżej opisanego udziału w nieruchomości w gminnym zasobie.

Zbycie udziału zostało pozytywnie zaopiniowane przez Wydział Budynków i Lokali, Biuro Architekta Miasta oraz Zarząd Dróg i Transportu.

Na podstawie operatu szacunkowego cena udziału Miasta Łodzi we współwłasności w wysokości 5523/12600 części zostanie ustalona na kwotę 5 200 000 zł.

Ze względu na fakt, iż powyższa nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego, przy sprzedaży opisanego wyżej udziału istnieje ustawowy obowiązek udzielenia bonifikaty od ceny udziału Miasta zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518). Przepis ten stanowi, że ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50 %. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. W związku z powyższym ustawa zezwala na udzielenie bonifikaty w innej wysokości pod warunkiem uzyskania zgody Rady Miejskiej.

Biorąc pod uwagę:

- bardzo atrakcyjną lokalizację nieruchomości w centrum miasta bezpośrednio przy reprezentatywnej ulicy Piotrkowskiej, w niedalekim sąsiedztwie Nowego Centrum Łodzi i budowanego nowego Dworca Fabrycznego,
- ogólny dobry stan techniczny budynków,
- łączną powierzchnię użytkową lokali 4793 m² stanowiącą podstawę do określenia powierzchni zdolnej do generowania dochodu z nieruchomości,

Prezydent Miasta Łodzi proponuje bonifikatę w wysokości 1% od ceny wyżej opisanego udziału.

W związku z powyższym przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi w nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicach Piotrkowskiej 45 i Zielonej 1/3.

ZASTĘPCA
Wydziału Budynków i Lokali
Miasta
Marek Józwiak

FODINSPEKTOR

Natalia Kłos
17.06.2014

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

mgr Adriana Piwowarczyk

17.06.2014r.

