

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości
położonej w Łodzi przy ulicy Krzysztofa Cedry 2.**

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 i 1072), w związku z art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 i 645 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Krzysztofa Cedry 2, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-1 jako działka nr 77/4 o powierzchni 14295 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00032049/2, na rzecz Fundacji na Rzecz Rozwoju Społecznego i Przeciwdziałania Społecznemu Wykluczeniu Jednostek i Grup – NAVICULA, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej, oświatowej, wychowawczej, opiekuńczej, naukowej i badawczo-rozwojowej.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, pod warunkiem sprzedaży nieruchomości na cele określone w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wykonujący zadania Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Jarosław Chwałkowski
Główny Inspektor
Inspektor
P.O. DYREKTORA
07.10.2014

WICEPREZYDENT MIASTA
Agnieszka Nowak
07.10.2014

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych
Katarzyna Sobańska
07.10.2014

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka
07.10.2014

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego
Tomasz Urjasz
07.10.2014

INSPEKTOR
mgr Urszula Małek
07.10.2014

Monika Wiczak
RADCA PRAWNY
Ed-S-154
07.10.2014

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Krzysztofa Cedry 2, oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym P-1 jako działka nr 77/4, o powierzchni 14295 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00032049/2 stanowi własność Miasta Łodzi.

Nieruchomość zabudowana jest IV-kondygnacyjnym budynkiem po byłej szkole wraz salą gimnastyczną, połączonych parterowym łącznikiem. Budynek główny i łącznik są podpiwniczone. Ogrodzenie nieruchomości betonowe w części wybrukowane i zdewastowane. Pozostały teren nieruchomości zagospodarowany funkcjonalnie jako teren zielony i rekreacyjny (boisko).

Procedura zmierzająca do sprzedaży nieruchomości została wszczęta na wniosek Fundacji na Rzecz Rozwoju Społecznego i Przeciwdziałania Społecznemu Wykluczeniu Jednostek i Grup – NAVICULA, która wraz z Łódzkim Oddziałem Krajowego Towarzystwa Autyzmu użytkuje nieodpłatnie tę nieruchomość na podstawie umowy użyczenia z dnia 9 czerwca 2003 r. Umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony.

Fundacja wystąpiła z wnioskiem o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej i udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości – na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) celem kontynuowania prowadzonej działalności leczniczej, oświatowej, wychowawczej skierowanej do osób z zaburzeniami rozwoju (m. in. ze spektrum autyzmu – ASD), naukowej i badawczo-rozwojowej. W tym zakresie Fundacja prowadzi: Przedszkole specjalne dla dzieci z autyzmem, Szkołę podstawową specjalną dla dzieci i młodzieży z autyzmem, Gimnazjum specjalne, specjalną Szkołę przysposabiającą do pracy, specjalny Ośrodek terapeutyczno-edukacyjny dla dzieci i młodzieży z autyzmem, Poradnię leczenia autyzmu (wg kontraktu z NFZ poradnię dla osób z całościowymi zaburzeniami rozwoju). Na terenie nieruchomości prowadzona jest terapia dla ponad 700 pacjentów rocznie.

Fundacja dokonała remontu i modernizacji istniejącego budynku, którego koszt wyniósł 3 133 168, 32 zł z czego 3 021 612, 45 zł poniosła Fundacja NAVICULA, a 111 555,87 zł Krajowe Towarzystwo Autyzmu Oddział w Łodzi.

Ze względu na ciągły wzrost liczby dzieci, młodzieży i osób dorosłych z autyzmem (wymagających specjalistycznej terapii), Fundacja planuje w niedalekiej przyszłości budowę drugiego budynku na terenie nieruchomości (aby powiększyć bazę lokalową potrzebną na uruchomienie nowych miejsc w takich placówkach jak: specjalne Przedszkole terapeutyczne, Poradnia dla dzieci z całościowymi zaburzeniami rozwoju oraz na utworzenie nowych placówek takich jak: Dom dziennego pobytu dla dorosłych osób z autyzmem, Warsztaty terapii zajęciowej, Zakład aktywizacji zawodowej), zagospodarowanie terenu wokół budynku, przebudowę ogrodzenia. Tym samym Fundacja będzie realizowała również działalność opiekuńczą. Szacunkowy koszt planowanej inwestycji został określony na kwotę ok. 9, 5 miliona zł. Środki finansowe na planowaną inwestycję Fundacja planuje pozyskać z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (85%) oraz z wkładu własnego (15%).

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 tj. osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Łodzi za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m. in. osobom prawnym, które prowadzą działalność leczniczą, oświatową, wychowawczą, opiekuńczą, naukową i badawczo-rozwojową niezwiązaną z działalnością zarobkową.

Fundacja na Rzecz Rozwoju Społecznego i Przeciwdziałania Społecznemu Wykluczeniu Jednostek i Grup – NAVICULA wpisana jest do KRS Rejestru Stowarzyszeń,

innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej; jest osobą prawną prowadzącą działalność leczniczą, oświatową, wychowawczą skierowaną do osób z zaburzeniami rozwoju (m. in. ze spektrum autyzmu – ASD), naukową i badawczo-rozwojową niezwiązaną z działalnością zarobkową. Zgodnie ze statutem Fundacja jest organizacją działającą w sferze pożytku publicznego (nie jest jednak organizacją pożytku publicznego), a wszelkie jej zyski z działalności przeznaczone są na realizację celów statutowych.

Starania Fundacji jako wiodącej jednostki na terenie Łodzi prowadzącej leczenie, intensywną rehabilitację i edukację dzieci dotkniętych autyzmem o nabycie nieruchomości, poparł Rzecznik Osób Niepełnosprawnych Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi.

Wypożyczenie Fundacji przez Miasto Łódź w nieruchomość na warunkach preferencyjnych wypełnia przesłanki art. 7 ust. 1 pkt 19 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) – tj. współpracę i działalność Gminy na rzecz organizacji pozarządowych (działalność ta stanowi zadanie własne Gminy).

Wartość nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowej na kwotę 5 219 000 zł (słownie: pięć milionów dwieście dziewiętnaście tysięcy złotych) w tym: wartość naniesień budowlanych na kwotę 904 000 zł, wartość prawa własności grunt na kwotę 4 315 000 zł.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności oraz proponowane przez Fundację inwestycje i związane z tym koszty, proponuje się zastosowanie bonifikaty w wysokości 99% od wartości nieruchomości. Po udzieleniu bonifikaty, cena nabycia nieruchomości wyniesie 52 190 zł.

W przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości opisanej w § 1 na inne cele niż cele lecznicze, oświatowe, wychowawcze, opiekuńcze, naukowe i badawczo-rozwojowe niezwiązane z działalnością zarobkową, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone również na rzecz Miasta Łodzi prawo pierwokupu oraz prawo odkupu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XVII/302/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2011 r. nieruchomość leży na terenach zabudowy usług oświatowych oznaczonych symbolem 1UD.

Rada Osiedla „Złotno” w wymaganym terminie tj. 21 dni od daty wpłynięcia sprawy nie wniosła uwag.

Wobec powyższego przedkładam do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Krzysztofa Cedry 2.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta
Agnieszka Graszka
Agnieszka Graszka



 - nieruchomość przeznaczona do sprzedaży