

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

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 87.

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), 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 gen. Jarosława Dąbrowskiego 87, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie G-17 jako działka nr 23/3 o powierzchni 2165 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00109989/4, na rzecz Fundacji GAJUSZ, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności charytatywnej, leczniczej, 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI
[Podpis] 2015 03. 16
Krzysztof Piątkowski

RADA PRAWNY

dr Jarosław Stasiak

12.03.2015r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

[Podpis]
12.03.2015r.
Małgorzata Józwiak

13.03.2015r.

INSPEKTOR

[Podpis]
Izabella Fabianowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania nieruchomości gospodarczych

[Podpis]
Katarzyna Sobańska

13.03.2015r.

P.O. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarki Miejskiej
Jarosław Dąbrowski

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

[Podpis]
13.03.2015r.
Agnieszka Grzeszka

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 87, oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym G-17 jako działka nr 23/3, o powierzchni 2165 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00109989/4, stanowi własność Miasta Łodzi.

Działka zabudowana jest czterokondygnacyjnym budynkiem, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 536 m² (pow. użytkowa 1464 m²) oraz budynkiem garażowo-gospodarczym o pow. 93 m² i kompleksem budynków garażowych o powierzchni 132 m².

Procedura zmierzająca do sprzedaży nieruchomości została wszczęta na wniosek Fundacji GAJUSZ, która użytkuje nieodpłatnie tę nieruchomość na podstawie umowy użyczenia z dnia 30 września 2010 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 charytatywnej, leczniczej, naukowej i badawczo-rozwojowej.

Nieruchomość przy ul. Dąbrowskiego 87, to siedziba Centrum Opieki Paliatywnej dla Dzieci prowadzonego przez Fundację GAJUSZ. W jego skład wchodzi hospicjum domowe, hospicjum stacjonarne dla dzieci nieuleczalnie chorych w tym osieroconych, którym bliscy nie są w stanie zapewnić profesjonalnej opieki w warunkach domowych oraz hospicjum perinatalne (pomoc rodzinom, które w trakcie ciąży dowiedziały się o ciężkiej chorobie dziecka). Na terenie ww. nieruchomości prowadzona jest również działalność naukowo – badawcza we współpracy z Uniwersytetem Medycznym w Łodzi w ramach Pracowni Pediatricznej Opieki Paliatywnej. Na terenie obiektu odbywają się zajęcia dydaktyczne i kursy dla studentów, lekarzy, pielęgniarek i psychologów z zakresu medycyny paliatywnej. W budynku mieści się również gabinet poradni psychologicznej (służący pacjentom hospicjum stacjonarnego oraz hospicjum perinatalnego).

Fundacja dokonała remontu istniejącego budynku w 2013 r., którego koszt wyniósł 1 467 933,94 zł. (wartość opłaconych faktur i darowizn rzeczowych). W 2014 roku dokonano kolejnych remontów i niezbędnych ekspertyz (p.poż, elektryka, itp.) na kwotę 310 059,57 zł. Łączna kwota inwestycji wynosi 1 777 993,51 zł. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Fundację inwestycja w całości finansowana była z 1% podatku oraz środków prywatnych firm i osób fizycznych i nie obrazuje w pełni nakładów poniesionych przez Fundację, ponieważ jako organizacja pożytku publicznego korzystała z upustów i rabatów sięgających do 90% wartości zakupu, darowizn rzeczowych, których darczyńcy nie oszacowali (wg danych Fundacji kwota ta sięga 100 000 zł.), nieodpłatnej pracy wolontariuszy, tj. ok. 10 800 godzin pracy więźniów, ok. 1 500 godzin pracy wolontariuszy w ramach tzw. wolontariatu pracowniczego (pracowników dużych firm).

Fundacja wskazała, iż pozyskanie własności nieruchomości ułatwi jej zdobywanie kolejnych środków na działalność statutową oraz ukończenie prac remontowych.

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. osób fizycznych i osób prawnych, 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 niezwiązaną z działalnością zarobkową.

Fundacja GAJUSZ wpisana jest do KRS Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, posiada osobowość prawną.

Celem Fundacji jest współpraca ze szpitalami pediatrycznymi i rodzicami dzieci przewlekle i nieuleczalnie chorymi; organizacja pomocy medycznej, psychologicznej, prawnej dla podopiecznych oraz wypożyczanie sprzętu medycznego; działalność edukacyjna i szkoleniowa dla podopiecznych; przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i zawodowej matek chorych dzieci oraz udzielanie im pomocy psychologicznej, która pozwala zniwelować skutki społeczne długotrwałego bezrobocia. Ponadto w ramach prowadzonej działalności Fundacja organizuje pomoc finansową, rzeczową, edukacyjną, wychowawczą i kulturalną dla dzieci, młodzieży, chorych i umierających oraz ich rodzin; podejmuje działania w celu zwiększenia szans zawodowych młodzieży i dorosłych (zwłaszcza niepełnosprawnych). W ramach działalności naukowej Fundacja prowadzi badania i analizy związane z rodzinami objętymi pomocą oraz działalność szkoleniową, podnoszącą kwalifikacje zawodowe osób pracujących z dziećmi przewlekle i nieuleczalnie chorymi, również wolontariuszy.

Zgodnie ze statutem, Fundacja jest organizacją pożytku publicznego i prowadzi nieodpłatną działalność pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, polegającą na: opiece nad dziećmi chorymi onkologicznie, pomocy psychologicznej dla dzieci chorych i ich rodzin, pomocy prawnej i psychologicznej dla dzieci poszkodowanych w wypadkach komunikacyjnych oraz kształceniu i dokształcaniu osób pracujących z dziećmi przewlekle i nieuleczalnie chorymi.

Działalność Fundacji w całości finansowana jest ze środków przez nią pozyskiwanych z dotacji NFZ (od 40 % do 55%), 1 % podatku przekazywanego na rzecz organizacji pożytku publicznego oraz z grantów i darowizn od instytucji i osób prywatnych.

Przez 9 lat działalności hospicjum pomogło 240 nieuleczalnie chorym dzieciom. Średni czas pobytu dziecka pod opieką to 9 miesięcy.

Wyposażenie Fundacji przez Miasto Łódź w nieruchomość na warunkach preferencyjnych wypełnia również 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 operacie szacunkowym na kwotę 3 490 000 zł (słownie: trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) w tym: wartość naniesień budowlanych na kwotę 2 447 000 zł, wartość prawa własności gruntu na kwotę 1 043 000 zł.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności i związane z tym koszty, Fundacja proponuje zastosowanie bonifikaty w wysokości 99% od wartości nieruchomości. Po udzieleniu bonifikaty, cena nabycia nieruchomości wyniesie 34 900 zł.

W przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości opisanej w § 1 na cele inne 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 na rzecz Miasta Łodzi m.in. 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.).

Wydział Majątku Miasta wystąpił do Rady Osiedla „Chojny Dąbrowa” z prośbą o opinię w sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego przedkładam do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 87.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

A. Graszka
Agnieszka Graszka

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych

K. Sobańska
Katarzyna Sobańska

