

Druk Nr 186/2015
Projekt z dnia 13 sierpnia 2015 r.

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej
w Łodzi przy ulicy Północnej 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, z 2014 r. poz. 379 i 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, 985 i 1039), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Północnej 1/3, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 75 w obrębie S-1, o powierzchni 917 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M00004911/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZIDENT MIASTA

Tomasz Treła

INSPEKTOR

Izabella Fabianowska

4.08.2015 r.

INSPEKTOR

Marta Domańska-Smoląg

Monika Wilczak

RADA PRAWNY

Ld-S-154

7.08.2015

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

Agnieszka Graszka

10.08.2015

DYREKTOR,
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ulicy Północnej 1/3 w obrębie S-1, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer 75, dla której urządzona jest księga wieczysta LD1M/00004911/1 stanowi własność Miasta Łodzi. Powierzchnia działki wynosi 917 m².

Budynki wybudowane zostały w latach 1899 – 1901 i figurują w gminnej ewidencji zabytków oraz znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego dawnej osady rękodzielniczej „Nowe Miasto” wpisanej również do gminnej ewidencji zabytków.

Budynki były przedmiotem rewitalizacji w ramach realizacji programu „Mia100 Kamienic”, zakończonej w czerwcu bieżącego roku.

Wartość księgowa nieruchomości przed rewitalizacją wynosiła 866 356 zł., wartość nakładów poniesionych na nieruchomość od 2012 r. do 31.07.2015 r. wyniosła 6 513 386,68 zł. Wartość inwentarzowa i nakładów na nieruchomości stanowi łączną kwotę 7 379 742,68 zł.

Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami (powierzchnia zabudowy 1260,10 m², kubatura 15 827,00 m³), tworzącymi spójną całość o charakterze mieszkalnym z funkcją usługową w parterze od frontu (łącznie 10 lokali użytkowych). Zabudowa posiada kształt litery „U”, budynki są połączone w poziomie piwnicy. Podpiwniczenie znajduje się pod całą powierzchnią działki – pod budynkami i podwórzem posesji. Komunikację pionową zapewniają trzy klatki schodowe dostępne bezpośrednio z terenu podwórza.

Struktura funkcjonalna budynku przedstawia się następująco:

- poziom piwnicy: 27 komórki lokatorskie, węzeł cieplny, pomieszczenie wodomierza, pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenie do adaptacji na lokal użytkowy z możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej,
- poziom parteru: 10 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 435,79 m²,
- poziom I, II i III piętra 24 mieszkania o łącznej powierzchni 1480,82 m², każdy lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni lub aneksu kuchennego (na każdej kondygnacji są trzy mieszkania z kuchnią w aneksie oraz pięć mieszkań z osobną kuchnią), posiada łazienkę wyposażoną w umywalkę, miskę ustępową oraz natrysk,
- poziom poddasza: pomieszczenia gospodarcze – strych.

Dla ww. nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 roku, obejmuje tę nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem UC1 – tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej.

Biuro Architekta Miasta wyraziło pozytywną opinię w sprawie sprzedaży ww. nieruchomości.

Rada Osiedla Katedralna została poinformowana o prowadzonej procedurze sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości została oszacowana na kwotę 7 709 000 zł netto.

Sprzedaż zrewitalizowanej kamienicy ma na celu uzyskanie dochodu, który będzie można zaangażować w kolejne rewitalizacje budynków miejskich.

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 zbywanie nieruchomości o wartości powyżej 500 000 zł może odbywać się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu opisanej na wstępie nieruchomości.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Małostki Miasta

Agnieszka Graszka
Agnieszka Graszka

