

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

**w sprawie określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g 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. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 782, 985, 1039, 1180 i 1265), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej Spółką, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego:

- 1) Miasto Łódź wniesie do Spółki wkład niepieniężny (aport) szczegółowo opisany w załączniku do uchwały, w postaci prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 17 oraz dokumentacji technicznej wraz z majątkowymi prawami autorskimi i prawami zależnymi do niej, o łącznej wartości 2 387 016,26 zł (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy szesnaście złotych dwadzieścia sześć groszy) netto;
- 2) w zamian za wkład niepieniężny (aport) przekazany Spółce, Miasto Łódź obejmie 238 (słownie: dwieście trzydzieści osiem) nowych udziałów po 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy;

3) pozostała kwota w wysokości 7 016,26 zł (słownie: siedem tysięcy szesnaście złotych dwadzieścia sześć groszy) netto, stanowiąca różnicę pomiędzy wartością wkładu niepieniężnego (aportu) opisanego w pkt 1, a wartością objętych udziałów, o których mowa w pkt 2, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

§ 2. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 17, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-9 jako działka nr 449/1 o powierzchni 2319 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00116699/6, na zasadach określonych 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

P.O. DYREKTORA  
Departamentu  
Architektury i Rozwoju  
Małgorzata Kasprówicz  
09.08.15

WICEPREZYDENT MIASTA

Marcel Cieślak

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
NADZORU I POLITYKI WŁASCIWOSCISNEJ

EMERC

mgr Ewa Merać

04.08.2015

WYKŁADZ  
Kierownik Wydziału

Krzysztof Głuchowski

RADCA

Marcin Kotłowski

02.08.2015

07.08.2015  
INSPEKTOR

Michał Pawlak

Załącznik  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Opis wkładu niepieniężnego (aportu) przeznaczonego do wniesienia do „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

1. Adres nieruchomości – Łódź ul. Wólczańska 17, działka nr 449/1, obręb P-9, księga wieczysta nr LD1M/00116699/6

| Lp. | Nieruchomość zabudowana                                                              | Wartość rynkowa netto (zł) |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1.  | Grunt o powierzchni 2319 m <sup>2</sup>                                              | 1 516 000                  |
| 2.  | Naniesienia znajdujące się na gruncie:                                               | 845 000                    |
| -   | Budynek frontowy o pow. użytkowej 576,69 m <sup>2</sup>                              |                            |
| -   | Budynek nr 2 o pow. użytkowej 345,9 m <sup>2</sup>                                   |                            |
| -   | Budynek garażowo – gospodarczy o pow. użytkowej 292,70 m <sup>2</sup>                |                            |
| -   | Wiata garażowa o pow. użytkowej 49 m <sup>2</sup>                                    |                            |
| -   | Garaż o pow. zabudowy 8 m <sup>2</sup>                                               |                            |
| -   | Budynek gospodarczy o pow. zabudowy 13,00 m <sup>2</sup> (przeznaczony do rozbiórki) |                            |
| -   | Nawierzchnia utwardzona                                                              |                            |
| -   | Brama                                                                                |                            |
| -   | Sieć wodociągowa                                                                     |                            |
| -   | Sieć kanalizacji ogólnospławnej                                                      |                            |
|     | <b>Razem</b>                                                                         | <b>2 361 000</b>           |

2. Dokumentacja techniczna wraz z majątkowymi prawami autorskimi i prawami zależnymi do niej, opracowana w ramach programu „Mia100 Kamienic” na potrzeby rewitalizacji budynku willowego nr 1 (budynku frontowego) znajdującego się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 17.

| Lp. | Rodzaj dokumentacji technicznej                   |
|-----|---------------------------------------------------|
| 1.  | Projekt budowlano-wykonawczy – architektura       |
| 2.  | Projekt budowlano-wykonawczy – detale wewnętrzne  |
| 3.  | Projekt budowlano-wykonawczy – detale zewnętrzne  |
| 4.  | Projekt budowlano-wykonawczy – konstrukcja        |
| 5.  | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót |

|     |                                                                          |                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 6.  | Kosztorys inwestorski                                                    |                  |
| 7.  | Kosztorys nakładczy                                                      |                  |
| 8.  | Przedmiar robót                                                          |                  |
| 9.  | Projekt budowlano-wykonawczy – branża elektryczna                        |                  |
| 10. | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – branża elektryczna   |                  |
| 11. | Kosztorys inwestorski – branża elektryczna                               |                  |
| 12. | Projekt budowlano-wykonawczy – instalacje sanitarne                      |                  |
| 13. | Kosztorys nakładczy – branża elektryczna                                 |                  |
| 14. | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – instalacje sanitarne |                  |
| 15. | Kosztorys inwestorski – instalacje sanitarne                             |                  |
| 16. | Przedmiar robót – instalacje sanitarne                                   |                  |
|     | <b>Łączna wartość netto (zł)</b>                                         | <b>26 016,26</b> |

**Łączna wartość aportu: 2 387 016,26 zł netto**

(słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy szesnaście złotych dwadzieścia sześć groszy)

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.**

Projekt uchwały zakłada wniesienie przez Miasto Łódź do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. wkładu niepieniężnego (aportu) obejmującego:

- prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 17, oznaczonej jako działka nr 449/1 w obrębie P-9 o wartości szacunkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 2 361 000 zł netto (wyciąg z mapy w załączeniu),
- dokumentację techniczną wraz z majątkowymi prawami autorskimi i prawami zależnymi do niej, opracowaną w ramach programu „Mia100 Kamienic” na potrzeby rewitalizacji budynku frontowego znajdującego się na ww. nieruchomości, o wartości 26 016,26 zł netto.

Nieruchomość przy ul. Wólczańskiej 17 nie jest użytkowana od wielu lat, co powoduje jej niszczenie i degradację. W części frontowej nieruchomości znajduje się dwukondygnacyjny budynek będący w złym stanie technicznym, który wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 714 i podlega ochronie konserwatorskiej. Budynek nr 2, wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, usytuowany jest w części środkowej nieruchomości i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości usytuowane są parterowe budynki garażowo-gospodarcze w zwartej zabudowie w kształcie litery C. Poza tym na terenie nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki, użytkowany z sąsiedniej nieruchomości oraz stalowa wiata garażowa. Nieruchomość wyposażona jest w instalację elektryczną, telefoniczną, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz c.o. z sieci miejskiej.

Budynek frontowy przewidziany był do rewitalizacji w ramach programu „Mia100 Kamienic” w 2014 r.

Miasto Łódź prowadziło ponadto poszukiwania nabywcy nieruchomości w drodze ustnego przetargu (licytacji), który miał miejsce w dniu 28 listopada 2014 r. i zakończył się negatywnie – brak chętnych. Cena wywoławcza - 2.900.000 zł.

Dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 8.09.2010 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę nr XCIII/1700/10 dotyczącą przystąpienia do jego sporządzenia.

Nieruchomość po przeprowadzeniu niezbędnych prac rewitalizacyjnych i adaptacyjnych przeznaczona zostanie na nową siedzibę Spółki.

Łódzka Spółka Infrastrukturalna Sp. z o.o. jako jedyna majątkowa spółka z kapitałowym udziałem Miasta Łodzi nie została wyposażona przez wspólnika w nieruchomość, która mogłaby zostać przeznaczona na jej siedzibę. Obecnie Spółka prowadzi działalność w wynajmowanych pomieszczeniach zlokalizowanych przy ul. Piotrkowskiej 190 i 197 o łącznej powierzchni 1.218,01 m<sup>2</sup> (w tym 276,90 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej i technicznej). Łączny koszt najmu ww. powierzchni wynosi prawie 44 tys. zł netto miesięcznie, co w skali roku stanowi łącznie wydatek ok.528 tys. zł netto.

Przekazanie ww. nieruchomości aportem do Spółki pozwoli na zaspokojenie potrzeb lokalowych Spółki jak również pozwoli na podjęcie działań celem odrestaurowania budynków znajdujących się na niej.

Realizacja powyższego nie będzie miała wpływu na zwiększenie wydatków budżetu Miasta Łodzi (środki na podatek od towarów i usług przekaze Spółka). Rewitalizacja budynku frontowego oraz niezbędna adaptacja pozostałych budynków zostanie sfinansowana ze środków własnych Spółki.

Rada Osiedla „Stare Polesie” pozytywnie zaopiniowała zbycie nieruchomości (zgoda uzyskana została w październiku 2012 r., w związku z przygotowywaniem nieruchomości do zbycia w drodze przetargu).

W wyniku wniesienia ww. wkładu niepieniężnego Miasto Łódź obejmie 238 nowych udziałów po 10 000 zł każdy. Różnica pomiędzy wartością wniesionego wkładu, a wartością objętych udziałów w kwocie 7 016,26 zł zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki. Aktualnie kapitał zakładowy spółki wynosi 917 880 000 zł i dzieli się na 91 788 udziałów po 10 000 zł każdy.

DYREKTOR  
Miasta Łodzi  
Krzysztof Przywaczewski

41/4

46/4

17/1

0/1

/1



458/1

445

448/1

449/1

452/2

456

457/1

19

17

21

Zielona

207

208

209

324/36

15

17

19

452/3

453/2

455a

454/6

455/2

454/7

15

13

Wólczajska

21

23

(c) log.łódz.pl

369

14

387/1

317/22