

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu
nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) 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. 1774 i 1777), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 373, 374 i 382/9, w obrębie S-6, o powierzchni 2 901 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00004197/9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XV/341/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5 jako wkładu własnego Miasta Łodzi, w przypadku realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i utrzymaniu parkingu wielopoziomowego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Majątku Miasta

A. Graszka
Agnieszka Graszka
20.11.2015r.

WICEPREZYDENT MIASTA

Ireneusz Jabłoński
Ireneusz Jabłoński

DYREKTOR
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski
Robert Janikowski

INSPEKTOR

mgr Krzysztof Pluta
mgr Krzysztof Pluta
7.6.11.2015r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbierania Nieruchomości Gospodarczych

Katarzyna Sobańska
Katarzyna Sobańska
21.11.2015r.

Monika Witczak
RADCA PRAWNY
Łd. S-154
25.11.2015r.

KIEROWNIK
Oddziału Legalityjnego

Tomasz Urjasz
Tomasz Urjasz
25.11.2015r.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 373, 374 i 382/9, w obrębie S-6, o powierzchni 2 901 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00004197/9 stanowi własność Miasta Łodzi.

Na nieruchomości brak jest zabudowy kubaturowej, powierzchnia ok. 1700 m² jest utwardzona asfaltem i betonem, teren funkcjonuje jako parking.

Dla ww. obszaru, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 27.10.2010 r.) nieruchomość położona jest na terenie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem UC1, tereny obszaru funkcjonalnego ul. Piotrkowskiej. Nieruchomość jest objęta uchwałą Nr IX/176/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza.

Zgodnie ze stanowiskiem Biura Architekta Miasta i Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze objętym projektem nr 6 Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi i wskazywana jest pod realizację parkingu wielopoziomowego.

W dniu 26 sierpnia 2015 r. podjęta została uchwała Nr XV/341/15 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie przedmiotowej nieruchomości jako wkładu własnego Miasta Łodzi, w przypadku realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i utrzymaniu parkingu wielopoziomowego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta zleciło analizę ekonomiczno-finansową takiego projektu inwestycyjnego, w której wskazano iż realizacja parkingu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego zależy od stawki opłaty za parkowanie i ewentualnej stosownej dopłaty Miasta, aby podmiot prywatny mógł uzyskać zwrot zaangażowanego kapitału oraz osiągnąć zysk. Przy obecnych stawkach za parkowanie w strefach płatnego parkowania, projekt nie generowałby stopy zwrotu. Dlatego istnieje duże prawdopodobieństwo, iż wszczęta procedura partnerstwa publiczno-prywatnego musiałaby zostać przerwana, właśnie ze względu na wymaganą przez podmioty zainteresowane budową, utrzymaniem i eksploatacją parkingu, dopłatę ze strony Miasta.

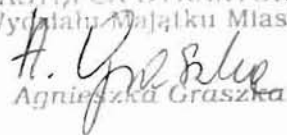
W związku z powyższym preferowanym rozwiązaniem budowy parkingu staje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, z przeznaczeniem na realizację funkcji parkingowej.

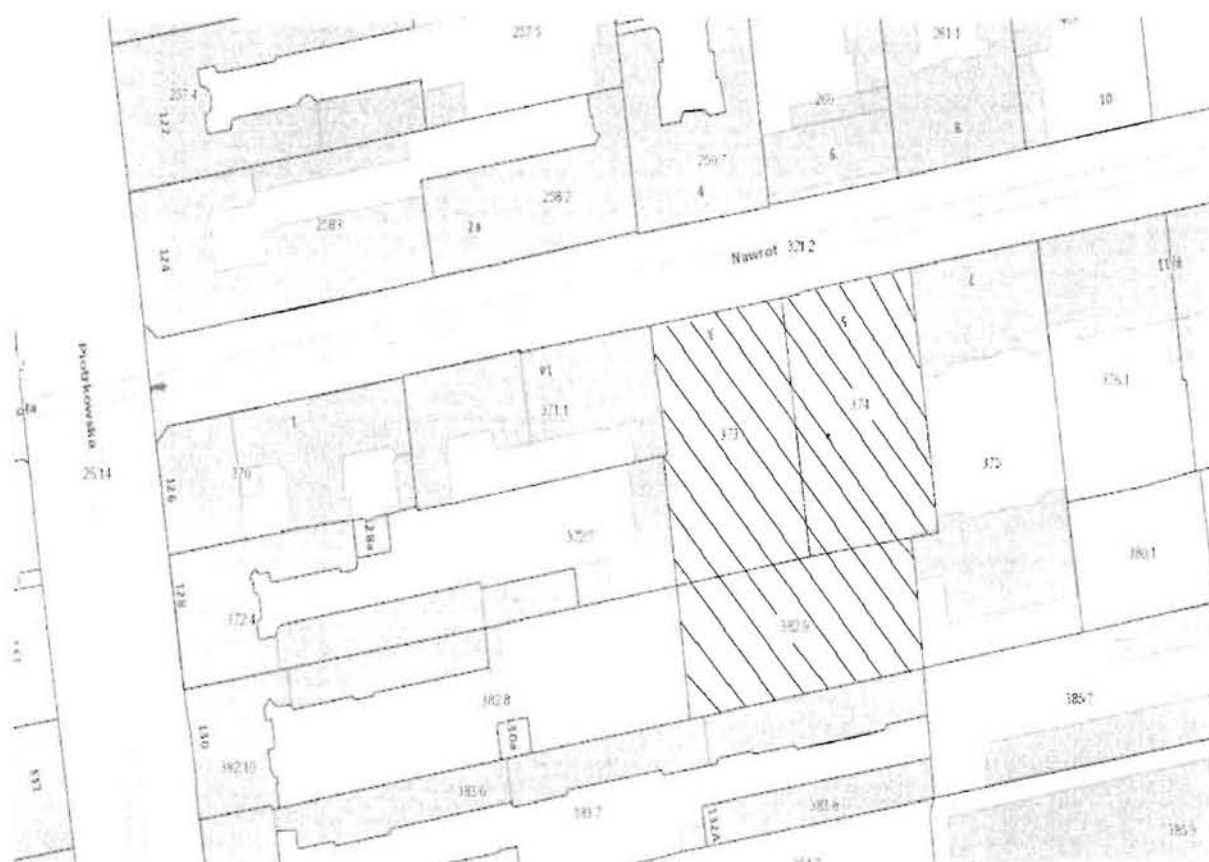
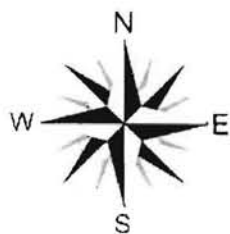
Obsługa komunikacyjna nieruchomości, zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu może odbywać się na dotychczasowych zasadach poprzez dwa zjazdy z ul. Nawrot.

Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną wykonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 2 347 000 zł.

Wystąpiono do Rady Osiedla Katedralna o opinię w przedmiocie zbycia nieruchomości.

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 Majątku Miasta

Agnieszka Graszka



 - teren przeznaczony do wykorzystania w formule partnerstwa publiczno-prywatnego