Druk Nr 28/2005
Projekt z dnia 10.02.2005 r.

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia

w sprawie nabycia od Przesiębiorstwa Handlowo-Usługowego „DOMAR" S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 190 prawa użytkowania wieczystego działki gruntu oraz prawa własności położonych na niej naniesień budowlanych.

Na postawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), Rada Miejska w Łodzi

uchwala , co następuje :

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Miasto Łódź od Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego „DOMAR" S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 190 prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na działce gruntu położonej w Łodzi przy ul. Czackiego nr 16, będącej własnością Miasta Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym Łódź - Górna G - 02 jako działka nr 146 o powierzchni 1.008 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr 119477 wraz z prawem własności naniesień budowlanych w postaci: budynku biurowego, budynku garażowego, wiaty stalowej oraz utwardzenia terenu, w zamian za:

1) zaległości podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości;
2) zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu Miasta Łodzi;
3) zaległości z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności znajdujących się na działce gruntu naniesień budowlanych.

2. Biegły rzeczoznawca majątkowy oszacował:

1) prawo użytkowania wieczystego gruntu Miasta Łodzi na kwotę 69.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych, 00/100);
2) prawo własności naniesień budowlanych na kwotę łączną 796.000,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych, 00/100), na którą składają się kwoty wycen: budynku biurowego - 786.300,00 zł (słownie: siedemset osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych, 00/100), budynku garażowego - 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych, 00/100), wiaty stalowej - 1.600,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych, 00/100) oraz utwardzenia terenu - 100,00 zł (słownie: sto złotych, 00/100).

§ 2. 1. Cena nabycia przez Miasto Łódź prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności naniesień budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 wynosi kwotę łączną 865.000,00 zł (słownie: osiemset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych, 00/100)
i zostanie zapłacona w sposób następujący:

1) kwota 14.804,00 zł (słownie: czternaście tysięcy osiemset cztery złote, 00/100) z tytułu podatku od nieruchomości poprzez wygaśnięcie zobowiązania podatkowego na podstawie art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa;
2) kwota 225.171,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy, sto siedemdziesiąt jeden złotych, 00/100) z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu poprzez potrącenie z ceny nabycia;
3) kwota 625.025,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy dwadzieścia pięć złotych, 00/100) z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności naniesień budowlanych poprzez potrącenie z ceny nabycia.

2. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej poniesie Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe ”DOMAR” S.A.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Sylwester PAWŁOWSKI

Projektodawcą uchwały jest Prezydent Miasta Łodzi

Uzasadnienie

W projekcie uchwały proponuje się nabycie od Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego „DOMAR" S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej nr 190 prawa użytkowania wieczystego działki gruntu położonej w Łodzi przy ul. Czackiego nr 16, będącej własnością Miasta Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym Łódź - Górna G - 02 jako działka nr 146 o powierzchni 1.008 m^2, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr 119477 wraz z prawem własności przysługującym Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu „DOMAR" S.A. położonych na działce naniesień budowlanych w postaci: budynku biurowego, budynku garażowego, wiaty stalowej oraz utwardzenia terenu, w zamian za zaległości z tytułu podatku od nieruchomości, za zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu Miasta Łodzi oraz za zaległości z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności znajdujących się na działce gruntu naniesień budowlanych.

Wartość ww. praw związanych z nieruchomością oferowaną do transakcji ustalona została w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Cecylię Osińską (uprawnienia MGPiB nr 1301) na kwotę **865.000,00 zł** i przyjęta przez strony.

Proponowane rozwiązanie umożliwi Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu „DOMAR" S.A. rozliczenie:

1. zaległego podatku od nieruchomości, który na dzień 30 września 2004 roku wynosi odpowiednio kwoty:

należność główna ..... 14.128,00 zł,

odsetki ..... 676,00 zł,

2. zaległej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu Miasta Łodzi, która na dzień 30 września 2004 roku wynosi odpowiednio kwoty:

należność główna ..... 182.794,00 zł,

odsetki ..... 55.148,33 zł,

3. zaległej należności z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności naniesień budowlanych, która na dzień 30 września 2004 roku wynosi odpowiednio kwoty:

należność główna ..... 543.500,00 zł,

waloryzacja za okres od dnia 7 czerwca 2000 r.

do dnia 30 września 2004 r. ..... 81.525,00 zł,

co czyni w efekcie **łączną kwotę równą** ..... **877.771,33 zł.**

Do zapłacenia przez PH-U „DOMAR" S.A. na rzecz Miasta Łodzi pozostanie część należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntu Miasta Łodzi w wysokości łącznej równej 12.771,33 zł (słownie: dwanaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden złotych,

33/100), nie znajdująca pokrycia w cenie nabycia ww. praw majątkowych rozliczanych na dzień 30 września 2004 roku.

Wdrożenie i zrealizowanie wnioskowanej transakcji w przestawionym zakresie uzasadniają następujące przesłanki:

1) **Miasto uzyska spłatę swoich wierzytelności** z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste gruntu oraz odpłatnego nabycia prawa własności naniesień budowlanych **w 98,5 %**,
2) Spółka uzyska realną możliwość dalszego funkcjonowania poprzez poprawę płynności finansowej. Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółki, przekazanie ww. nieruchomości w zamian za wskazane długi stanowi kolejny element konsekwentnie realizowanego planu restrukturyzacji majątkowej i finansowej prowadzonej od 2001 roku,
3) Spółka jest od 2003 roku beneficjentem pomocy udzielonej przez Miasto Łódź świadczonej na podstawie:

- ustawy z dnia 27 lipca 2002 roku o warunkach dopuszczalności i nadzorowania pomocy publicznej (Dz. U. z 2002 r. Nr 141, poz. 1177), na podstawie której Prezydent Miasta Łodzi wydał Spółce pozytywną „Decyzję o rozłożeniu zadłużenia z tytułu podatku od nieruchomości na raty" (znak: Fn IV 3110/O/75/2003) oraz
- ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorców oraz uchwały Nr LXXXVIII/1928/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 października 2002 roku w sprawie restrukturyzacji należności od przedsiębiorców z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu Miasta Łodzi, na podstawie których Prezydent Miasta Łodzi wydał Spółce pozytywną „Decyzję o umorzeniu zaległości z tytułu podatku od nieruchomości" (znak: Fn IV 3110/Zu/162004).

W świetle powyższego, wyrażenie zgody na wnioskowaną przez PHU „DOMAR" S.A. transakcję w proponowanym zakresie będzie oczekiwaną i naturalną konsekwencję merytoryczną zrealizowanych dotychczas przez Miasto działań pomocowych,

4) poza korzyściami natury finansowej, **Miasto zyska** nieruchomość zabudowaną położoną w terenie zagospodarowanym, w bliskiej odległości od obiektów użyteczności publicznej, szpitala oraz punktów handlowo-usługowych, bardzo dobrze skomunikowaną

z otoczeniem. Główny obiekt zabudowy stanowi trzykondygnacyjny budynek mieszkalny zaadaptowany do celów biurowych, podpiwniczony z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 1.064 m^2, wyposażony w instalację alarmową przeciwwłamaniową - usytuowany w linii zabudowy ulicy Czackiego. Natomiast na zapleczu - w głębi posesji znajduje się budynek garażowy usytuowany w granicy działki oraz wiata stalowa. Teren posesji jest płaski, utwardzony, poziomy. Nieruchomość wyposażona jest w następujące media: elektryczność, wodociąg, kanalizację deszczową i sanitarną, lokalne ogrzewanie z kotłowni węglowej oraz linię telefoniczną.