

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

**w sprawie wykonania ugody zawartej przed Sądem Rejonowym dla Łodzi
Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny z dnia 26 lutego 2007 r.
pomiędzy Miastem Łódź a Dalkią Łódź S.A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a 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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 3 w związku z art. 6 pkt 1a i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 64 poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

- § 1. W związku z zawartą w dniu 26 lutego 2007 r. ugodą przez Prezydenta Miasta Łodzi wyraża się zgodę na nabycie przez Miasto Łódź nakładów, stanowiących kwotę 5 700 000 zł, dokonanych przez Dalkia Łódź S.A. oraz jej poprzedników prawnych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Targowej 1/3.
- § 2. 1. Wyraża się zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynków i budowli oraz wyposażenia zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Srebrzyńskiej 95, oznaczonej jako działka nr 34/2, w obrębie P-16, o powierzchni 16850 m², uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00101606/0 oraz jako działka nr 34/3, w obrębie P-16, o powierzchni 9130 m², uregulowanej w KW 84114.
2. Wartości, określone zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego wynoszą:
- 1) prawa użytkowania wieczystego działki nr 34/2 - 584 000 zł i podlega zwolnieniu od podatku VAT;
 - 2) prawa użytkowania wieczystego działki nr 34/3 - 316 400 zł i podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 22%, co stanowi łącznie kwotę 386 008 zł;
 - 3) prawa własności naniesień budowlanych - 162 600 zł i podlega zwolnieniu od podatku VAT.
- § 3. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Dalkia Łódź S.A. w drodze bezprzetargowej następujących nieruchomości:
- 1) stanowiących bocznice kolejową, oznaczoną w obrębie geodezyjnym W-31, jako działki nr:
52/6 - opisana w KW LD1M00042072/5;

52/7 i 52/8 – opisane w KW LD1M00042071/8;
52/71 i 52/78 – opisane w KW LD1M00049774/0;
52/5 – opisana w KW 41939;
52/24, 52/26 i 52/27 – opisane w KW 31103;
52/29, 52/98, 52/100, 52/42, 52/43 i 52/94 – opisane w KW LD1M00177968/8,
o łącznej powierzchni 38 048 m² oraz oznaczoną w obrębie geodezyjnym G-7 działkę
nr 3/8 o powierzchni gruntu 41 215 m², opisaną w KW 33617, z przeznaczeniem na
utrzymanie linii kolejowej;

- 2) położonej w Łodzi przy ul. Augustów 20, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-33, jako działka nr 6/17, o powierzchni 4484 m², uregulowanej w księdze wieczystej KW LD1M00151026/5, z przeznaczeniem na budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń niezbędnych do przesyłania wody i pary, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) położonej w Łodzi przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 211, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-30, jako działki 204/2 i 204/7, o łącznej powierzchni 3013 m², uregulowanej w księdze wieczystej KW LD1M00070722/7, z przeznaczeniem na budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń niezbędnych do przesyłania wody i pary, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 4) położonej w Łodzi przy ul. Jadwigi Andrzejewskiej 5, oznaczonej w obrębie geodezyjnym W-32, jako działki 56/125, 56/127 i 20/11, o łącznej powierzchni 8790 m², uregulowanej w księdze wieczystej KW LD1M00151027/2, z przeznaczeniem na budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń niezbędnych do przesyłania wody i pary, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie przetargu nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Walerego Wróblewskiego 26/30, oznaczonej w obrębie geodezyjnym G-1, jako działki nr 57/9 i 57/13, o łącznej powierzchni 2 762 m², uregulowanej w księgach wieczystych KW 132790 i KW 117146.

§ 5 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Maciej GRUBSKI

Uzasadnienie

W dniu 11 sierpnia 2005 r. Prezydent Miasta Łodzi podpisał list intencyjny z Dalkia S.A., na mocy którego strony ustaliły, że będą prowadzić negocjacje w celu przekazania Miastu terenu byłej Elektrociepłowni nr 1, znajdującej się na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Targowej 1/3. Ustalono, że Miasto ureguje roszczenia Dalkia S.A. z tytułu zwrotu nakładów, przenosząc na jej rzecz własność oraz ustanawiając ograniczone prawa rzeczowe do gruntów niezbędnych do funkcjonowania wierzyciela. Z uwagi na istnienie sporu, co do wysokości nakładów na terenie EC1, które Spółka określiła w wysokości 7 271 000 zł, ostateczne ustalenie tej wartości nastąpiło w zawartej w dniu 26 lutego 2007 r. ugodzie sądowej, na mocy której Miasto przekaze majątek o wartości 5 700 000 zł. W wyniku takiej transakcji dojdzie do kompensaty wierzytelności Dalkia Łódź S.A. za nakłady na teren EC1 z wierzytelnościami Miasta z tytułu zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości i wynagrodzenia za ustanowione ograniczone prawa rzeczowe.

Nieruchomość przy ul. Srebrzyńskiej 95, opisana w § 2 uchwały, stanowi obiekt sportowy Klubu Sportowego „Energetyk”. Nabycie tej nieruchomości jest uzasadnione, ponieważ pozwoli na odtworzenie boisk treningowych dla Łódzkiego Klubu Sportowego, którego zaplecze sportowe zostało zajęte w związku z budową przez Miasto Łódź hali wielofunkcyjnej.

W § 4 projektu uchwały zawarta jest propozycja sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Wróblewskiego 26/30 (działki nr 57/9 i 57/13 w obrębie G-1), których nabyciem zainteresowana jest Spółka. Nieruchomość nie może zostać przekazana w trybie bezprzetargowym, z uwagi na brak podstaw prawnych, ale może zostać sprzedana w trybie przetargu.

Poza wymienionymi w uchwale nieruchomościami, na rzecz Dalkia Łódź S.A. zostanie przekazana na podstawie zawartej ugody własność nieruchomości przy ul. Częstochowskiej 37-39, która znajduje się obecnie w użytkowaniu wieczystym spółki. Wartość tej transakcji nie przekracza ceny 300 000 zł, a więc niewymagana jest w tym zakresie zgoda Rada Miejskiej.

Ugoda sądowa obejmuje również ustanowienie na rzecz Dalkia Łódź S.A. ograniczonego prawa rzeczowego – prawa użytkowania na następujących nieruchomościach:

- a) - część działki nr 180/27 o pow. 195 m² z pow. całkowitej 6869 m²,
- część działki nr 180/28 o pow. 956 m² z pow. całkowitej 13485 m²,
- część działki nr 180/30 o pow. 1389,5 m² z pow. całkowitej 13964 m²,
- część działki nr 180/31 o pow. 590 m² z pow. całkowitej 7067 m²,
- część działki nr 180/32 o pow. 1037 m² z pow. całkowitej 6349 m²,
- część działki nr 180/33 o pow. 482 m² z pow. całkowitej 1246 m²,

które położone są w Łodzi przy ulicy Targowej 1/3, w obrębie S-06, stanowiące własność Gminy Łódź, opisane w KW 115685.

Obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym – prawem użytkowania ma na celu zapewnienie dostępu do istniejących napowietrznych oraz podziemnych przewodów sieci parowej oraz wody gorącej w zakresie niezbędnym do wykonywania czynności konserwacyjnych oraz w przypadku zaistniałej awarii.

- b) zabudowana część nieruchomości o powierzchni 1.342 m², wydzielona z działek ewidencyjnych gruntu o numerach 180/28 i 180/30, w obrębie geodezyjnym S-06,

opisanych w KW 115685, wraz z zapewnieniem przechodu i przejazdu do tej części nieruchomości przez działki nr 180/33 i 180/28.

Na działkach nr 180/28 i 180/30 znajdują się budynki straży pożarnej oraz garaży samochodowych, z których korzystają służby eksploatacyjne Dalkia Łódź S.A..

Prawo użytkowania będzie ustanowione na okres 6 lat z

- c) nieruchomość, położona w Łodzi, przy ul. Dąbrowskiego 176, oznaczona jako działka ewidencyjna o nr 217/71 w obrębie G-07, o powierzchni 709,5m² z całości 122825 m², która opisana jest w księdze wieczystej KW 19519 i stanowi jednocześnie część działki hipotecznej nr 4/1 o powierzchni całkowitej 1392 m², będącej własnością Gminy Łódź.

Prawa użytkowania ustanowione będzie w celu prowadzenia eksploatacji na wydzielonym obszarze nieruchomości obiektów należących do Dalkia Łódź S.A., stanowiących tory kolejowe – składniki bocznic kolejowej EC-4.

Powyższe prawo użytkowania będzie ustanowione przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Obecnie teren EC1 zarządzany jest przez Administrację Nieruchomościami „Centrum II”. Aktualnie trwają prace urbanistyczne, których celem stworzenie jest nowego wizerunku tego fragmentu Łodzi w powiązaniu z planowanymi inwestycjami PKP. Planowane jest na terenie kompleksu stworzenia centrum festiwalowo – kongresowo – wystawowego. Część tej nieruchomości zostanie sprzedana Fundacji Sztuki Świata, której założycielami są: znany amerykański reżyser - David Lynch, twórca i dyrektor Festiwalu Camerimage - Marek Żydowicz oraz architekt i współwłaściciel firmy Atlas - Andrzej Walczak. W tej sprawie została już zawarta stosowna umowa przedwstępna.