

Druk Nr 231 / 2016

Projekt z dnia 28 września 2016 r.

**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 2016 r. poz. 446) 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 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, 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 trzech nieruchomości zabudowanych położonych w Łodzi przy ul. Północnej 1/3, ul. Ogrodowej 24/Gdańskiej 2 i ul. Zielonej 6 oraz dokumentacji technicznej wraz z majątkowymi prawami autorskimi i prawami zależnymi do niej, o łącznej wartości 18 051 500 zł (słownie: osiemnaście milionów pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) netto;
- 2) w zamian za wkład niepieniężny (aport) przekazany Spółce, Miasto Łódź obejmie 1 805 (słownie: jeden tysiąc osiemset pięć) udziałów po 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każdy;
- 3) pozostała kwota w wysokości 1 500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych), 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, na zasadach określonych w § 1, zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy:

- 1) ul. Północnej 1/3, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1, jako działka nr 75 o powierzchni 917 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00004911/1;
- 2) ul. Ogrodowej 24/Gdańskiej 2, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1, jako działka nr 2/3 o powierzchni 5494 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00103808/0;
- 3) ul. Zielonej 6, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-6, jako działka nr 10 o powierzchni 1020 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00007089/0.

§ 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

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Tomasz Treła

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mrozowska-Nieradło

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
Nadzoru Właścicielskiego

Ewa Merec

27.06.2016

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
OBŚLUGI I ADMINISTRACJI

Marcin Koniczny

ŁD-M-1802

Michał Chmielewski

27.06.2016

KIEROWNIK  
Oddziału Legislacyjnego

Tomasz Urjasz

27.06.2016

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**

**I.**

1. Adres nieruchomości – Łódź ul. Północna 1/3, działka nr 75, obręb S-1, księga wieczysta nr LD1M/00004911/1

Lp.	Nieruchomość zabudowana	Wartość rynkowa netto (zł)
1.	Grunt o powierzchni 917 m <sup>2</sup>	760 000
2.	Naniesienia znajdujące się na gruncie:	7 134 000
-	Budynek mieszkalny o nr. inwentarzowym 11135	3 432 880
-	Budynek mieszkalny o nr. inwentarzowym 11134	3 701 120
	<b>Razem</b>	<b>7 894 000</b>

**II.**

1. Adres nieruchomości – Łódź ul. Ogrodowa 24/Gdańska 2, działka nr 2/3, obręb S-1, księga wieczysta nr LD1M/00103808/0

Lp.	Nieruchomość zabudowana	Wartość rynkowa netto (zł)
1.	Grunt o powierzchni 5494 m <sup>2</sup>	4 344 000
2.	Naniesienia znajdujące się na gruncie:	3 998 000
-	Budynek mieszkalny o nr. inwentarzowym 11607	1 982 000
-	Budynek mieszkalny o nr. inwentarzowym 11606	2 016 000
-	Budynek niemieszkalny o nr. inwentarzowym 15261	0
-	Budynek niemieszkalny o nr. inwentarzowym 15260	0
	<b>Razem</b>	<b>8 342 000</b>

2. Autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego przebudowy i remontu konserwatorskiego istniejącego wielorodzinnego budynku położonego w Łodzi przy ul. Ogrodowej 24 wykonanego na zlecenie Miasta Łodzi - Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Śródmieście przez Autorską Pracownię Architektury „Projekt” Spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tkackiej 11a w ramach umowy Nr 8.2013/II z dnia 07.08.2013 r.

Lp.	Rodzaj dokumentacji technicznej	
1.	Ekspertyza	
2.	Inwentaryzacja	
3.	Kwerenda	
4.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom I plan zagospodarowania terenu	
5.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom II architektura	
6.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom III konstrukcja	
7.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom IV Instalacja elektryczna	
8.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom V Instalacja wodno-kanalizacyjna	
9.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom VI instalacja wentylacji mechanicznej	
10.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom VII instalacja c.o.	
11.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom VIII projekt drogowy	
12.	Pełnobranżowy projekt budowlany – tom IX projekt zieleni: inwentaryzacja i gospodarka drzewostanem, projekt zieleni	
13.	Pełnobranżowy projekt budowlany – specyfikacje wykonania robót: robót drogowych, zieleni oraz architektura i konstrukcja	
14.	Przedmiary robót: architektura i konstrukcja, instalacja wod-kan (odwodnienie dziedzińca), instalacja c.o., projekt zieleni	
15.	Kosztorysy inwestorskie: architektura i konstrukcja, instalacja wod-kan (odwodnienie dziedzińca), instalacja c.o., projekt zieleni	
16.	Kosztorys inwestorski – aktualizacja: roboty remontowo-budowlane, c.o.	
17.	Opis zakresu prac - etap I	
18.	Przedmiar etap I	
19.	Specyfikacja wykonania robót – etap I	
20.	Opis zakresu prac – etap II	
21.	Specyfikacja wykonania robót – etap II	
22.	Przedmiary robót – etap II	
23.	Kosztorysy nakładcze – etap II	
	<b>Łączna wartość netto (zł)</b>	<b>180 000,00 zł</b>

### III.

1. Adres nieruchomości – Łódź ul. Zielona 6, działka nr 10, obręb S-6, księga wieczysta nr LD1M/00007089/0

Lp.	Nieruchomość zabudowana	Wartość rynkowa netto (zł)
1.	Grunt o powierzchni 1020 m <sup>2</sup>	807 000

2.	Naniesienia znajdujące się na gruncie:	617 000
-	Budynek lewej oficyny o nr. inwentarzowym 13890	383 000
-	Budynek prawe oficyny o nr. inwentarzowym 13891	234 000
-	Budynek frontowy o nr. inwentarzowym 13892	0
-	Budynek oficyny poprzecznej o nr. inwentarzowym 13893	0
	<b>Razem</b>	<b>1 424 000</b>

2. Autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowo-budowlanej przebudowy i remontu kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Zielonej 6 wraz z rozbiórką i odbudową oficyny poprzecznej, zmianą sposobu użytkowania budynku frontowego, oficyny poprzecznej oraz parterów oficyny lewej i prawej wraz z dokumentacją wykonawczą wykonaną w oparciu o umowę nr PO/4/2013 – Część IV – Zielona 6 z dnia 8 sierpnia 2013 r. na zlecenie Miasta Łodzi - Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Śródmieście przez Rydzynski Wasiak Stańczak Lebelt Pracownika Architektoniczna Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Uniwersyteckiej 8/10/20:

Lp.	Rodzaj dokumentacji technicznej	
1.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – dokumenty formalno-prawne	
2.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – inwentaryzacja	
3.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – projekt zagospodarowania terenu. architektura	
4.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – projekt konserwatorski kamienicy przy ul. Zielonej 6 w Łodzi	
5.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – konstrukcja	
6.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – instalacje elektryczne	
7.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – instalacja c.o. z klimatyzacją serwerowni	
8.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – instalacja wod-kan.	
9.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – instalacja gazu	
10.	projekt budowlany wraz z dokumentacją wykonawczą – informacja BIOZ	
11.	przedmiary i kosztorysy inwestorskie	
12.	specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz instalacyjnych	
13.	wydzielenie I etapu robót	
	<b>Łączna wartość netto (zł)</b>	<b>150 000,00</b>

3. Autorskie prawa majątkowe do analizy opłacalności technicznej remontu wzmacniającego i przebudowy lewej oficyny budynku przy ul. Zielonej 6 w Łodzi po awarii budowlanej w dniu 7 maja 2015 roku, wykonana na podstawie umowy nr 25/RZM/2015 z dnia 10.09.2015 r. przez Halinę Furmańczyk z siedzibą w Łodzi przy ul. Curie-Skłodowskiej 30:

Lp.	Rodzaj dokumentacji technicznej
1.	Analiza opłacalności technicznej remontu wzmacniającego i przebudowy lewej oficyny budynku przy ul. Zielonej 6 w Łodzi po awarii budowlanej w dniu 7 maja 2015 roku
<b>Łączna wartość brutto= netto (zł)</b>	
<b>1 500,00</b>	

4. Autorskie prawa majątkowe do orzeczenia technicznego o stanie budynków przy ul. Zielonej 6 w Łodzi po awarii budowlanej, wykonanego na podstawie umowy nr 11/RZM/2015 z dnia 26.05.2015 r. przez Halinę Furmańczyk z siedzibą w Łodzi przy ul. Curie-Skłodowskiej 30:

Lp.	Rodzaj dokumentacji technicznej
1.	Orzeczenie techniczne o stanie budynków przy ul. Zielonej 6 w Łodzi po awarii budowlanej w dniu 7 maja 2015 roku
<b>Łączna wartość brutto=netto (zł)</b>	
<b>5 000,00</b>	

5. Autorskie prawa majątkowe do zamiennej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonanej na podstawie umowy nr 28/RZM/2015 z dnia 4.11.2015 r. przez Rydzyski Wasiak Stańczak Lebelt Pracownika Architektoniczna Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Uniwersyteckiej 8/10/20:

Lp.	Rodzaj dokumentacji technicznej
1.	zamienny projekt budowlany przebudowy i remontu kamienicy mieszkalnej wraz z przebudową oficyny poprzecznej oraz zmianą sposobu użytkowania budynku frontowego, oficyny prawej i oficyny poprzecznej
2.	zamienny projekt budowlany rozbiórki oficyny lewej wraz z elementami zabezpieczającymi
3.	specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
4.	przedmiary
5.	kosztorys inwestorski dotyczący wykonania robót budowlanych w budynkach: frontowym oraz oficyny prawej i poprzecznej
6.	kosztorys inwestorski dotyczący rozbiórki lewej oficyny
7.	zbiorcze zestawienie kosztów zadania i harmonogram rzeczowo-finansowy
8.	zamienny projekt budowlany zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą podziemną
<b>Łączna wartość netto (zł)</b>	
<b>55 000,00</b>	

**Łączna wartość aportu opisanego w pkt I, II i III: 18 051 500 zł (słownie: osiemnaście milionów pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) netto.**

## 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.

Łódzka Spółka Infrastrukturalna Spółka z o.o. została powołana w celu prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych oraz zarządzania posiadanym majątkiem infrastrukturalnym. Dotychczas działania Spółki koncentrowały się i nadal będą koncentrowały się na modernizacji i rozbudowie infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej. Wartość majątku trwałego Spółki na dzień 31.12.2015 r. wynosi 1.205 mln zł netto.

Spółka posiada potencjał oraz możliwości kredytowe, które mogą zostać wykorzystane w innych obszarach działalności. Obecnie obszarem tym są zadania własne gminy z zakresu rewitalizacji i eksploatacji infrastruktury mieszkaniowej.

W pierwszym etapie Spółka przejęłaby zadania dotychczas realizowane przez Miasto Łódź w zakresie:

- 1) eksploatacji wyremontowanej zabytkowej kamienicy przy ul. Północnej 1/3 (stanowiącej docelowo źródło przychodów dla Spółki na pokrycie kosztów remontów pozostałych przekazanych aportem kamienic);
- 2) przeprowadzenia remontu kamienicy przy ul. Zielonej 6 i jej dalszej eksploatacji;
- 3) dokończenia rozpoczętych przez Miasto Łódź prac remontowych na nieruchomości przy ul. Ogrodowej 24/Gdańskiej 2 i jej późniejszej eksploatacji.

Z uwagi na powyższe projekt uchwały zakłada wniesienie przez Miasto Łódź do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp. z o.o. wkładu niepieniężnego (aportu) obejmującego:

- 1) prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Północnej 1/3, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1, jako działka nr 75 o powierzchni 917 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00004911/1;
- 2) prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ogrodowej 24/Gdańskiej 2, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1, jako działka nr 2/3 o powierzchni 5494 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00103808/0;
- 3) prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zielonej 6, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-6, jako działka nr 10 o powierzchni 1020 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00007089/0;
- 4) prawo autorskie i prawa zależne do dokumentacji projektowej, kosztorysowej, budowlanej, powykonawczej wykonanej dla remontu kamienic znajdujących się przy ul. Zielonej 6 i ul. Ogrodowej 24/Gdańskiej 2 oraz ul. Północnej 1/3.

W związku z przekazaniem do Spółki aportu określonego powyżej zostaną przeniesione na spółkę prawa do gwarancji, rękojmi i innych uprawnień wynikających z umów zawartych przez odpowiednie komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi oraz jednostki organizacyjne Miasta Łodzi, a dotyczące inwestycji realizowanych na ww. nieruchomościach.

Dla terenu, na którym znajdują się ww. nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ogrodowej 24/Gdańskiej 2 projekt planu przewiduje przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (teren oznaczony symbolem 1.4.MW/U).

Realizacja powyższego nie będzie miała wpływu na zwiększenie wydatków z budżetu Miasta Łodzi (środki na podatek od towarów i usług przekazuje Spółka). Realizacja inwestycji na nieruchomościach objętych przedmiotem aportu będzie pokrywana ze środków własnych Spółki lub przy wykorzystaniu środków zewnętrznych w postaci kredytu.

Rada Osiedla „Katedralna” pozytywnie zaopiniowała wniesienie do ŁSI Sp. z o.o. trzech nieruchomości, objętych przedmiotem aportu opisanym w treści projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi (uchwała nr 269/33/2016 Zarządu Osiedla Katedralna z dnia 13 czerwca 2016 r.).

W wyniku realizacji uchwały kapitał zakładowy Spółki wzrośnie do kwoty 989 820 000 zł.

EMerec  
Ewa Mereć