

Druk Nr 106/2020
Projekt z dnia 4 maja 2020 r.

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej,
nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 45/51.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2020 r. poz. 65, 284 i 471), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 45/51, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 52/2 w obrębie B-27 o powierzchni 17908 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00118524/3, na rzecz Stowarzyszenia „Hospicjum Łódzkie” – organizacji pożytku publicznego, wpisanego do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia pod numerem 0000137523, na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, pod warunkiem sprzedaży nieruchomości na cel określony w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Barbara Mrozowska-Nieradko

DYREKTOR DZIAŁU
Gospodarowania

Michał Chmielewski
28.04.2020 r.

INSPEKTOR

Marcin Gołaszewski

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wojciech Zbyszewski
i Nabywania Nieruchomości

Agnieszka Grzeszczak
28.04.2020 r.

Projekt zgodny
z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

Radca Prawny
Aleksandra Oszczęda-Gaj
Łd-M-1444

28.04.2020 r.

KIEROWNIK
Oddziału Legalityjnego

Tomasz Urjasa
28.04.2020 r.

Uzasadnienie

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 45/51, oznaczonej w obrębie B-27 jako działka nr 52/2 o powierzchni 17.908 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00118524/3.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem dawnego XLI Liceum Ogólnokształcącego o pow. zabudowy 3637 m². Teren nieruchomości porośnięty jest drzewami: klonami zwyczajnymi, klonami jaworami, klonami srebrzystymi, jesionami wyniosłymi, bukami pospolitymi, brzoźami brodawkowatymi, lipami drobnolistnymi, sosnami żółtymi oraz głogami pośrednimi. Część nieruchomości stanowi teren utwardzony przeznaczony pod miejsca parkingowe.

Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi, Zarząd Inwestycji Miejskich, Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu, Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Polityki Społecznej oraz Zarząd Dróg i Transportu pozytywnie zaopiniowały sprzedaż wskazanej nieruchomości.

Nieruchomość od 2013 roku użytkowana jest przez Stowarzyszenie „Hospicjum Łódzkie” w ramach umowy użyczenia, z przeznaczeniem na utworzenie w budynku hospicjum stacjonarnego dla dorosłych. Stowarzyszenie wystąpiło do Miasta Łodzi z wnioskiem o nabycie przedmiotowej nieruchomości wraz z udzieleniem bonifikaty od ceny nabycia w wysokości 99%.

Stowarzyszenie „Hospicjum Łódzkie” jest działającą od 1992 r. organizacją pożytku publicznego i jest zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia pod numerem 0000137523. Celem Stowarzyszenia zgodnie ze Statutem jest realizacja zadań publicznych, m.in.:

1. pomoc społeczna, w tym rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie szans tych rodzin i osób,
2. działalność charytatywna,
3. ochrona i promocja zdrowia,
4. działanie na rzecz niepełnosprawnych,
5. nauka, edukacja, oświata i wychowanie,
6. promocja i organizacja wolontariatu,
7. działalność wspomagająca technicznie, szkoleniowo, informacyjnie i finansowo organizacje pozarządowe, w szczególności:
 - propagowanie idei opieki paliatywnej wśród społeczeństwa,
 - organizowanie i współorganizowanie medycznej i duchowej opieki nad osobami niepełnosprawnymi i ludźmi ciężko chorymi i znajdującymi się w terminalnej fazie choroby,
 - udzielanie pomocy rodzinom osób ciężko chorych,
 - sprawowanie patronatu nad działalnością instytucji o profilu paliatywnym,

- budowa hospicjum stacjonarnego.

Główną działalnością Stowarzyszenia jest zapewnienie całodobowej, wielodyscyplinarnej opieki osobom dorosłym chorującym przewlekłe, niepoddającym się leczeniu choroby oraz wsparcie ich rodzin w trakcie trwania choroby.

Zdecydowana większość działań Stowarzyszenia jest realizowana w ramach działalności pożytku publicznego, tj:

1. nieodpłatna działalność pożytku publicznego:

- wsparcie medyczne: opieka lekarska, pielęgniarska, fizjoterapeutyczna, pomoc dietetyków,
- wykonywanie niezbędnych badań laboratoryjnych,
- wsparcie emocjonalne i duchowe – psycholog, duchowny,
- nieodpłatne wypożyczanie sprzętu medycznego i rehabilitacyjnego dla pacjentów stacjonarnych,
- wsparcie pacjentów i rodzin w codziennych czynnościach, sprawach w urzędach i instytucjach (spółdzielniach mieszkaniowych, MOPS, szpital, pomoc społeczna)\
- wsparcie materialne w postaci paczek żywnościowych, środków czystości,
- prowadzenie Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, obecnie realizowany kontrakt na lata 2017 – 2021,
- propagowanie idei opieki paliatywnej i hospicyjnej w mediach,
- realizacja projektów z finansowaniem zewnętrznym, w 2019 pozyskane zostały środki unijne na zadanie „Indywidualna pomoc medyczna dla Pacjentów Hospicjum Domowego”;

2. odpłatna działalność pożytku publicznego:

- szkolenia, konferencje,
- wynajem powierzchni reklamowych.

Stowarzyszenie prowadzi też pozostałą działalność statutową służącą jednak głównej działalności:

- związaną z pozyskiwaniem 1% z podatku, darowizn,
- związaną z budową hospicjum.

W 2019 r. w ramach nieodpłatnej działalności pożytku publicznego Stowarzyszenie objęło pomocą 359 chorych i rodziny chorych, udzieliło 225 porad i wizyt domowych, wypożyczyło sprzęt medyczny 216 chorym.

Stowarzyszenie prowadzi działalności na nieruchomości przy ul. Pojezierskiej 45/51 realizując prace remontowo budowlane, a w części budynku funkcjonuje wypożyczalnia sprzętu medycznego. Siedziba Stowarzyszenia mieści się w lokalu przy ul. Jaracza 55 gdzie działa biuro Hospicjum Domowego oraz Poradnia Medycyny Paliatywnej.

Stowarzyszenie dysponując umową użyczenia nieruchomości przy ul. Pojezierskiej 45/51 pozyskało finansowanie inwestycji z następujących środków:

- Budżetu Obywatelskiego 2016/2017 w wysokości 2.468.946 zł – instalacje wewnętrzne i ścianki działowe;
- Budżetu Obywatelskiego 2018/2019 w wysokości 1.300.000 zł – zagospodarowanie terenu;
- Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020 na Projekt „Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz wyposażeniem istniejącego budynku na potrzeby

Hospicjum dla dorosłych w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 45/51"; całkowita wartość projektu to 14 276 031,03 zł, zaś otrzymane dofinansowanie w ramach Osi priorytetowej VII *Infrastruktura dla usług społecznych* wynosi 10.833.936,46 zł; planowany termin zakończenia inwestycji to druga połowa 2020 roku.

Szacuje się, że udział Stowarzyszenia w finansowaniu ostatniego Projektu z uwagi na wzrost cen wyniesie 3.754.448,39 zł. Ponadto przewidywany koszt pozostałych prac modernizacyjnych nie objętych ww. Projektami wyniesie ok. 7.500.000 zł.

Stowarzyszenie zatrudnia 7 osób w ramach 5,5 etatów oraz 31 osób na umowy zlecenia.

Stowarzyszenie finansuje działalność z następujących źródeł:

- przychodów z NFZ,
- przychodów ze szkoleń, konferencji i wynajmu powierzchni reklamowych,
- z darowizn i 1% podatku,
- składek członkowskich,
- odsetek od lokat,
- dofinansowania z PFRON,
- dotacji Projektów unijnych.

Stowarzyszenie w ostatnich 5 latach kończyło rok obrotowy zyskiem rzędu 341 tys. zł – 782 tys. zł. Środki zgromadzone na kontach wynoszą 565 tys. zł i w znacznej części pochodzą z instytucji finansujących działalność Hospicjum (NFZ, PFRON, Unia Europejska, wadium).

Przekazanie przez Miasto nieruchomości na rzecz osoby prawnej w trybie bezprzetargowym z bonifikatą jest możliwe o ile osoba ta prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także jeśli jest organizacją celu publicznego a nieruchomość zostanie wykorzystana na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje przekazanie nieruchomości przy ul. Pojezierskiej 44/51 na rzecz Stowarzyszenia „Hospicjum Łódzkie” jako organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, z zastosowaniem 99% bonifikaty od ceny nabycia.

Jak wskazano powyżej Stowarzyszenie spełnia wymogi formalne.

Wartość nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 19 974 000 zł. Po udzieleniu bonifikaty, cena nieruchomości wyniesie 200 000 zł.

Przeprowadzona analiza pomocy publicznej wykazała, iż sprzedaż nieruchomości z bonifikatą nie będzie stanowić pomocy publicznej, w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, ponieważ nie wpływa ona na wymianę handlową między państwami członkowskimi Unii Europejskiej, bowiem działalność hospicjum ma wymiar lokalny - skierowana jest do obywateli polski, w szczególności mieszkańców Łodzi i województwa łódzkiego. Ponadto przekazanie nieruchomości nie wpłynie na decyzje inwestycyjne podmiotów dysponujących kapitałem z innych państw członkowskich.

Wskazać należy, iż w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości przez Stowarzyszenie przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia na inne cele niż prowadzenie działalności pożytku publicznego, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wystąpiono do właściwej Rady Osiedla o zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały Rady Miejskiej.

Mając na uwadze powyższe przedkładam do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 45/51.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
A. Graszka
Agnieszka Graszka

Urząd Miasta Łodzi
Departament Architektury i Rozwoju
Wydział Urbanistyki i Architektury
Ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, 6 lutego 2020

Wasz znak: DM-ZNN-V.6840.128.2019

**Urząd Miasta Łodzi
Departament Gospodarowania
Majątkiem
Wydział Zbywania i Nabywania
Nieruchomości**

Odpowiadając na Państwa pismo, znak jw., z dnia 27.01.2020 Wydział Urbanistyki i Architektury, w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ informuje, iż dla nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Pojezierskiej 45/51, obręb B-27 oznaczonej jako działka 52/2 została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku liceum dla potrzeb hospicjum, znak DAR-UA-VIII.1315.2013 z dn. 29.08.2013, przeniesiona decyzją DAR-UA-VIII.1788.2013 z dn. 29.11.2013 (kopia w załączeniu).

Nie zostały natomiast wydane decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego, ani nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie o wydanie takich decyzji.

Ponadto wyjaśniam, iż teren przedmiotowej działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**Dyrektor
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Kasprowicz**

Sprawę prowadzi: Dorota Konatowicz tel.: (42) 638-44-30