

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2020 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości
położonych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 210, 212 i Wólczańskiej bez numeru,
al. Polskiego Czerwonego Krzyża bez numeru, ul. Piotrkowskiej 233, 233/235, 253
i Piotrkowskiej bez numeru.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 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 przetargu nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 210, 212 i Wólczańskiej bez numeru, al. Polskiego Czerwonego Krzyża bez numeru, ul. Piotrkowskiej 233, 233/235, 253 i Piotrkowskiej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie S-9 jako działki nr 21/24, 21/18, 21/29, 21/28, 21/22, 21/26, 21/27, 25/10, 24/20, 22/24, 20/27, 20/26, 15/56, 15/49, 15/52, 16/17, 16/18, 13/15, 13/16, 13/17 i 13/18 o łącznej powierzchni 7 699 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00128849/0, LD1M/00044281/7, LD1M/00046837/4, LD1M/00116072/5, LD1M/00043700/4, LD1M/00056031/7, LD1M/00126331/2, LD1M/00003766/2, LD1M/00038396/1, LD1M/00046642/0, LD1M/00297967/8 i LD1M/00044556/6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. 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

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

**ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Prawnego**

**Radca Prawny
Wojciech Barczyński**

1. 04. 2020

**ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zarządzania
i Nabywania Nieruchomości**
17. 09. 2020
Agnieszka Graszka

GŁÓWNY SPECJALISTA

1. 04. 2020
Joanna Kucharska

Gołas

UZASADNIENIE

Nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 210, 212 i bez numeru, al. Polskiego Czerwonego Krzyża bez numeru, ul. Piotrkowskiej 233, 233/235, 253 i bez numeru, oznaczone w ewidencji gruntów w obrębie S-9 jako działki nr 21/24, 21/18, 21/29, 21/28, 21/22, 21/26, 21/27, 25/10, 24/20, 22/24, 20/27, 20/26, 15/56, 15/49, 15/52, 16/17, 16/18, 13/15, 13/16, 13/17 i 13/18 o łącznej powierzchni 7 699 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00128849/0, LD1M/00044281/7, LD1M/00046837/4, LD1M/00116072/5, LD1M/00043700/4, LD1M/00056031/7, LD1M/00126331/2, LD1M/00003766/2, LD1M/00038396/1, LD1M/00046642/0, LD1M/00297967/8 i LD1M/00044556/6, stanowią własność Miasta Łodzi.

Przedmiotowe nieruchomości dzielą się na trzy tereny inwestycyjne:

Teren nr I - działki nr 21/24, 21/18, 21/22, 25/10, 21/28, 21/26, 21/27, 21/29, 24/20, 22/24, 20/27, 20/26;

Teren nr II – działki nr 15/56, 15/49, 15/52, 16/17, 16/18;

Teren nr III - 13/16, 13/18, 13/17, 13/15.

Powyżej opisane tereny będą stanowiły jeden kompleks nieruchomości – zostaną łącznie wystawione do sprzedaży na jednym przetargu. Wyłonienie jednego nabywcy dla wszystkich terenów inwestycyjnych pozwoli na spójne zagospodarowanie przestrzeni wzdłuż wybudowanego przedłużenia alei Kościuszki.

Na działkach nr 21/18 i 25/10, wchodzących w skład terenu nr I, znajdują się sklasyfikowane zgodnie z kartoteką budynków: trzy budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe o powierzchniach zabudowy odpowiednio 219 m², 143 m² i 75 m², dwa budynki przemysłowe o powierzchniach zabudowy odpowiednio 408 m² i 274 m², budynek handlowo – usługowy o powierzchni zabudowy 53 m² oraz budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 58 m². Pozostała część terenu nr I jest niezabudowana, w części zadrzewiona. Teren nr II jest niezabudowany, w części utwardzony i wykorzystywany jako parking. Działki nr 15/49 i 15/52 oraz część działki nr 16/17 objęte są umową dzierżawy zawartą na okres od dnia 1 września 2019 r. do dnia 31 sierpnia 2020 r. z przeznaczeniem pod tereny przeznaczone na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe. Teren nr III jest niezabudowany i utwardzony. Działki nr 13/15 i 13/17 są obecnie bezumownie użytkowane. Miasto podjęło działania mające na celu wydanie przedmiotowych nieruchomości przez bezumownego użytkownika.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią część obszaru historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej na odcinku od al. Piłsudskiego/al. Mickiewicza do ul. Pabianickiej. Ponadto, budynki znajdujące się na działkach nr 21/18 i 25/10 objęte są obiektowymi wpisami do gminnej ewidencji miasta Łodzi.

Nieruchomości położone są na terenie objętym uchwałą Nr LXVI/1648/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 821). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są pod:

- działki nr: 21/24, 21/18, 21/22, 25/10 – 2.6.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego oraz tereny zabudowy usługowej;
- działki nr: 21/28, 21/26 – 3KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- działki nr: 21/27, 21/29, 24/20, 22/24, 20/27, 20/26 – 2.5.U – tereny zabudowy usługowej;
- działki nr: 15/56, 15/49, 15/52, 16/17, 16/18 – 2.4.U/KS – tereny zabudowy usługowej oraz parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne;

- działki nr: 13/16, 13/18, 13/17, 13/15 – 2.1.MW/U– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego oraz tereny zabudowy usługowej.

Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości została pozytywnie zaopiniowana m. in. przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi, Biuro ds. Rewitalizacji w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, Zarząd Inwestycji Miejskich, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Zieleni Miejskiej oraz Wydział Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

Zgodnie z opiniami Zarządu Dróg i Transportu, obsługa komunikacyjna terenu inwestycyjnego nr I będzie odbywać się jak w stanie istniejącym, tj. z ulicy Wólczańskiej. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 2.5.U na działce gminnej nr 25/11 w obrębie S-9 zostanie ustanowiona czasowa służebność przejścia i przejazdu na rzecz właściciela terenu nr I. Służebność będzie obowiązywała do czasu wybudowania i oddania do użytku drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 1KDD. Do terenu inwestycyjnego nr II przylega działka nr 15/55. Działka ta pozostaje we władaniu Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury UMŁ i posiada użytek „Tp”. Z uwagi na to, że działka ta zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny ulicy zbiorczej 1KDZ, Zarząd Dróg i Transportu zobowiązał się do przejęcia we władanie przedmiotowej nieruchomości i zmianę jej użytku na „dr”. Co więcej, istniejący zjazd z alei Kościuszki na działkę nr 15/55 ma zostać zlikwidowany przez nabywcę nieruchomości i przeniesiony na wysokość działek nr 15/54 i 15/47. Podsumowując powyższe, obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych nr II i III będzie odbywać się poprzez zjazd na działkę nr 15/55 na wysokości działek nr 15/54 i 15/47 (w chwili sprzedaży działkę drogową) oraz poprzez ustanowienie odpowiednich służebności na działkach nr 15/54 i 15/47 (oznaczonych w planie jako 2KDW) do czasu wybudowania tej drogi. Ponadto, nabywca kompleksu nieruchomości zostanie zobowiązany do zagospodarowania pasa drogowego na działkach nr 15/48, 15/17, 15/51, 15/53 i 16/16 w obrębie S-9, przeznaczonych w planie jako tereny dróg dojazdowych 2KDD. Na ww. działkach zostanie ustanowiona służebność czasowa na rzecz właściciela kompleksu polegająca na prawie przejazdu i przechodu do czasu wybudowania i oddania do użytku drogi oznaczonej w planie jako 2KDD.

Rada Osiedla Katedralna w wymaganym terminie nie zaopiniowała projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wartość nieruchomości zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Stosownie do postanowień uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), zbywanie nieruchomości o wartości powyżej 500 000 zł może odbywać się wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi.

Miasto Łódź nie posiada aktualnie planów inwestycyjnych w stosunku do ww. nieruchomości.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu opisanych na wstępie nieruchomości.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
H. Grzesińska
Agnieszka Grzesińska

INSPEKTOR
Glonek
Maria Glonek
15 05 2019

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu

