

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

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Lucjana Rydla 11, 11A, 13, 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F, 15G, 15H, 15J, 15K, 15L i 17A.**

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) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat na rzecz Stowarzyszenia Kupców Targowiska Rydla 15 z siedzibą w Łodzi przy ul. Jaracza 45, części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Lucjana Rydla 11, 11A, 13, 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F, 15G, 15H, 15J, 15K i 15L, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie geodezyjnym G-17 jako działka numer 106/10, o powierzchni 1 436 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer LD1M/00106002/1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.

§ 2. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat na rzecz Pani części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Lucjana Rydla 17A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie geodezyjnym G-17 jako działka numer 106/12, o powierzchni 133 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer LD1M/00106002/1, z przeznaczeniem, na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**SEKRETARZ MIASTA ŁODZI**

**Marcin GOLASZEWSKI**

Barbara Mrozowska-Nieradko

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
Gospodarowania Majątkiem

Michał Chmielewski

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Prawnego

Rada Prawny  
Wojciech Barczyński  
23.06.2020

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

INSPEKTOR

Agnieszka Orlicka  
23.06.2020

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

Dorota Nowicka  
23.06.2020

GŁÓWNY SPECJALISTA

Projekt

Marzenna Józwiak

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy:

1) części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lucjana Rydla 11, 11A, 13, 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F, 15G, 15H, 15J, 15K, 15L, oznaczonej jako działka numer 106/10 o całkowitej powierzchni 1 436 m<sup>2</sup>, w obrębie G-17 na rzecz Stowarzyszenia Kupców Targowiska Rydla 15, z siedzibą w Łodzi przy ul. Jaracza 45.

2) części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lucjana Rydla 17A, oznaczonej jako działka numer 106/12 w obrębie G-17 o całkowitej powierzchni 133 m<sup>2</sup>, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Pani [imię i nazwisko]

Proponowane do wydzierżawienia części nieruchomości, aktualnie zabudowane są zespołem pawilonów handlowo-usługowych, o powierzchni zabudowy odpowiednio 619 m<sup>2</sup> Stowarzyszenie i 72 m<sup>2</sup> Pani [imię i nazwisko] częściowo ze sobą połączonych, stanowiących pod względem zagospodarowania i zabudowy jedną całość. Pawilony te są usytuowane w pobliżu wielkogabarytowych obiektów handlowych położonych przy ulicach Rydla – Tatrzańska, które posiadają wieloletnie umowy dzierżawy. Ze względu na dużą konkurencję działalności handlowej na tym obszarze oraz mając na uwadze jednakowe traktowanie lokalnych przedsiębiorców zasadnym jest zawarcie wieloletnich umów. Ponadto wieloletnia umowa dzierżawy umożliwi dzierżawcy zamortyzowanie poniesionych nakładów tak, iż po zakończeniu umowy nakłady te ulegną amortyzacji, a Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o ich zwrot.

Użytkownicy korzystają z gruntu od lat 90-tych, w trakcie obowiązywania krótkoterminowych umów dzierżawy dokonali kompleksowej modernizacji obiektów zgodnie z wytycznymi Biura Architekta Miasta odpowiednio Stowarzyszenie na kwotę około 450 000 zł oraz Pani [imię i nazwisko] na kwotę 60 000 zł.

W przypadku zawarcia wieloletniej umowy dzierżawy użytkownicy deklarują dalszą modernizację obiektów.

Czynsz dzierżawny netto miesięcznie został wyliczony na podstawie operatów szacunkowych nieruchomości, sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego odpowiednio na kwotę 11 062,00 zł dla Stowarzyszenia oraz na kwotę 1 245,00 zł dla Pani [imię i nazwisko].

Dzierżawa na okres 15 lat uzyskała pozytywne opinie: Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Veolia Energia Łódź S.A. oraz PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.

Dla części przedmiotowej nieruchomości brak obowiązującego 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 sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Organem właściwym do wydania takiej decyzji jest Prezydent Miasta Łodzi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 28 marca 2018 r. (z późn. zm.), obejmuje części przedmiotowej nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem **MI** - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

W związku z powyższym Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, przedkłada projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Lucjana Rydla 11, 11A, 13, 15, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E, 15F, 15G, 15H, 15J, 15K, 15L i 17A, na rzecz Stowarzyszenia Kupców Targowiska Rydla 15 oraz na rzecz Pani ~~Janiny Piotrowskiej~~ z przeznaczeniem jako teren pod prowadzenie działalności handlowo-usługowej.

**D.O. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM**

*Agnieszka Dobrucka*  
**Agnieszka Dobrucka**

