

**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 położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117.

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 i 1378) 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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, na rzecz Miejskiego Klubu Tenisowego z siedzibą w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117 o powierzchni 14814 m², oznaczonej w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie ewidencyjnym P-28 jako działka numer 9/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089949/5, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo – rekreacyjnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
Gospodarowania Majątkiem

Mikołaj Chmielewski

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

PODINSPEKTOR

Marcin Smyczek

INSPEKTOR
P.O. KIEROWNIKA
ODDEŁU do. DZIERŻAWY
Miejski Paulek
Dorota Proszka

Uzasadnienie

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Żeromskiego 117, na rzecz Miejskiego Klubu Tenisowego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo – rekreacyjnej.

Nieruchomość proponowana do dzierżawy stanowi własność miasta Łodzi. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów powyższa nieruchomość położona jest w obrębie geodezyjnym P-28, oznaczona jako działka numer 9/1 o powierzchni 14814 m². Dzierżawą objęta będzie cała działka. Na działce zlokalizowany jest:

- jednokondygnacyjny, murowany budynek sportowo - szkoleniowy (hala sportowa) o powierzchni zabudowy 1841 m² - z trzema kortami tenisowymi o sztucznej nawierzchni z zapleczem socjalnym, szatnie toalety,
- dwukondygnacyjny, murowany budynek administracyjno - biurowy o powierzchni zabudowy 393 m² - siedziba klubu, sala konferencyjna, siłownia, szatnie, toalety,
- jednokondygnacyjne dwa drewniane domki letniskowe o powierzchni zabudowy 43 m²,
- dziesięć kortów tenisowych z nawierzchnią ceglana, (3 z nich są zakrywane w okresie zimowym) wraz z oświetleniem,
- ogrodzenie terenu z siatki wraz z bramami, utwardzoną nawierzchnią dojeżdż i dojazdów oraz oświetleniem terenu wokół hali i budynku.

Nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną poprzez drogę dojazdową zlokalizowaną na działce nr 5/32 w obrębie P-28.

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej. Uchwała Nr XVII/711/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 736). Obszar oznaczony w planie symbolem **I ZP** – tereny zieleni urządzonej publicznej; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji.

Działka położona jest na obszarze parku im. ks. Józefa Poniatowskiego, który wpisany jest do rejestru zabytków województwa łódzkiego pod numerem A/333 decyzją z dnia 29 grudnia 1992 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków zaopiniował pozytywnie wydzierżawienie nieruchomości na rzecz Miejskiego Klubu Tenisowego pod warunkiem zastosowania zaleceń konserwatorskich.

Miejski Klub Tenisowy jest na drugim miejscu w Łodzi w klasyfikacji Ministerstwa Sportu i Turystyki jeśli chodzi o podmioty szkolące w tej dyscyplinie sportu. Klub prowadzi szkolenie młodzieży oraz organizuje imprezy sportowe, z których najbardziej znana jest Tennis Europe Lodz Cup (w uznaniu dobrej organizacji imprezy w 2019 r. została podwyższona jej kategoria). Podmiot organizuje również mistrzostwa województwa w różnych kategoriach wiekowych, halowe mistrzostwa województwa, turnieje ogólnopolskie i klubowe.

Korty tenisowe na terenie parku im. ks. Józefa Poniatowskiego są użytkowane przez Miejski Klub Tenisowy na podstawie trzyletnich umów dzierżawy. W ciągu ostatnich

kilku lat dzierżawca, podjął działania zmierzające do unowocześnienia i uatrakcyjnienia obiektu, m. in.:

- zainstalowanie systemu monitoringu i systemu alarmowego na całym obiekcie,
- kompleksowe malowanie i odnowienie hali sportowej,
- wymiana oświetlenia hali tenisowej na energooszczędne dające możliwość przeprowadzania treningów i turniejów zgodnie z obowiązującymi wymogami,
- wymiana oświetlenia parkingu,
- wymiana źródła ciepła, zakup i wymiana pieca oraz zainstalowanie sieci gazowej oraz infrastruktury niezbędnej do ogrzania i utrzymywania hali pneumatycznej,
- malowanie ogrodzeń,
- odbudowa nawierzchni kortów odkrytych,
- renowacja elewacji budynku klubowego oraz bieżąca konserwacja obiektów,
- pielęgnacja drzewostanu i roślinności parkowej we współpracy z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Łączny koszt poniesionych na powyższe cele wydatków wynosi około 430 000 zł.

Miejski Klub Tenisowy w celu przystosowania ośrodka do standardów i poziomu wysoko notowanych klubów europejskich planuje podjąć kolejne działania prowadzące do polepszenia stanu technicznego obiektu, m. in.:

- postawienie całorocznej hali łukowej na 1 i /lub 3 korty ziemne – koszt inwestycji to od 260 000 zł do 1 000 000 zł (w zależności od wielkości hali). Finansowanie projektu ze środków własnych lub przy udziale sponsorów – planowany termin ukończenia prac to grudzień 2022 roku, a okres spłaty rat z tytułu kredytu to 2028 rok,
- rewitalizacja zieleni na terenie obiektu za kwotę około 30 000 zł (ze środków własnych),
- wymiana większości przestarzałego ogrodzenia za kwotę około 60 000 zł (ze środków własnych),
- zainstalowanie specjalistycznych siatek wyłapujących piłki pomiędzy kortami za około 10 000 zł,
- współpraca w zakresie inwestycji mającej na celu postawienie komory normobarycznej umożliwiającej bieżącą rehabilitację zawodników – koszt inwestycji wyniesie około 2 000 000 zł,

Czynsz dzierżawny w wysokości 4019 zł netto miesięcznie został wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W związku z powyższym Prezydent Miasta Łodzi przedstawia projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie wskazanego terenu w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, na rzecz Miejskiego Klubu Tenisowego.

LEŻY DYREKTORA WYDZIAŁU
REZERWOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

Teren przeznaczony do wydzierżawienia

