|  |
| --- |
| Druk NrProjekt z dnia |

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2021 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej
na okres 15 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego.**

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. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, na rzecz Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Spółce z ograniczona odpowiedzialnością, części nieruchomości położonej w Łodzi Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Łodzi o powierzchni 12 500 m², oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym P-16 jako część działki o numerze 44/18, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00302864/5 z przeznaczeniem na teren pod parkingiem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **PrzewodniczącyRady Miejskiej w Łodzi****Marcin GOŁASZEWSKI** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

**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 w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, na rzecz Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Spółki z ograniczona odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na teren pod parkingiem.

Część nieruchomości proponowana do wydzierżawienia stanowi własność Miasta Łodzi. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków powyższa nieruchomość położona jest w obrębie P-16 oznaczona jako działka nr 44/18 o powierzchni 492 976 m2 (działka sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Bz – tereny rekreacyjno–wypoczynkowe)

Dzierżawą objęta będzie część działki o powierzchni 12 500 m2. Na części planowanej do wydzierżawienia nieruchomości zlokalizowane będzie około 130 miejsc postojowych wraz z drogą dojazdową oraz tereny zielone. Miejski Ogród Zoologiczny Spółka
z o. o. w związku z realizacja projektu pod nazwą "Budowa wielofunkcyjnego pawilonu hodowlano – wystawienniczego wraz z wybiegami zewnętrznymi dla zwierząt zwanego "ORIENTARIUM" na terenie Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi" wystąpił z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy ww. terenu na okres 15 lat. Wskazana część nieruchomości stanowiłaby uzupełnienie dla realizowanego przez Spółkę projektu oraz służyłaby jako przyszłe miejsca parkingowe na potrzeby obsługi nowo powstającego Centrum Konferencyjnego Miejskiego Ogrodu Zoologicznego.

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. Nr LXIX/1753/18 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszarów oznaczonych symbolem Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. Nr XLII/1113/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic Krzemienieckiej i Konstantynowskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego objęty jest wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa Łódzkiego pod nr A/332 decyzją z dnia 24 marca 1993 r. oraz strefą ochrony archeologicznej.

Dzierżawa na okres 15 lat uzyskała pozytywne opinie Zarządu Inwestycji Miejskich, Zarządu Dróg i Transportu oraz gestorów sieci technicznego uzbrojenia terenu. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował wydzierżawienie ww. części działki na wskazany cel. W treści opinii Konserwator wskazał, że przebudowa istniejącego parkingu zlokalizowanego wzdłuż ogrodzenia Miejskiego Ogrodu Zoologicznego jest uzasadniona. Wyznaczenie miejsc postojowych pomiędzy nasadzeniami uczytelni sposób korzystania z części ww. działki oraz zminimalizuje wpływ ruchu pojazdów mechanicznych na stan zdrowotny drzew rosnących na przedmiotowym terenie. Ponadto stwierdził, że konieczne do obsługi parkingu urządzenia, elementy małej architektury oraz rodzaj zastosowanej nawierzchni i nasadzeń drzew winny być zrealizowane w sposób, który nie zaburzy kompozycji przestrzennej zabytkowego założenia parkowego. Jednocześnie w opinii Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzegł, że wszelkie prace wykonywane na terenie planowanej do wydzierżawienia nieruchomości muszą być realizowane pod nadzorem służb ochrony zabytków.

Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi pozytywnie zaopiniował dzierżawę na rzecz Miejskiego Ogrodu Zoologicznego Spółki z o. o. części ww. działki na okres 15 lat. Jednocześnie wskazał, że warunkiem dzierżawy części nieruchomości jest zobowiązanie przyszłego dzierżawcy do utrzymania istniejącego drzewostanu w dobrym stanie zdrowotnym, odtwarzanie - wykonywanie nasadzeń w miejscach po brakujących drzewach w celu zachowania ciągłości zabytkowego założenia parkowego, wykonywanie regularnych przeglądów stanu zdrowotnego wszystkich drzew na dzierżawionym gruncie. Ponadto wszelkie prace inwestycyjne będą musiały być uzgodnione z Wydziałem Kształtowania Środowiska.

Miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 4 900,00 zł netto 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 Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

**Teren przeznaczony do wydzierżawienia**

