|  |
| --- |
| Druk Nr  Projekt 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, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy  
ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza 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 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, 234 i 815), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Spółki Oświatowej "SCHOLASTICUS" Sp. z o.o. nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach  
Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym B-28, jako:

1) działka nr 108/38, o powierzchni 49 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta   
nr LD1M/00147269/9,

2) część działki nr 126/1, o powierzchni 117 m2, dla której prowadzona jest księga wieczystą  
nr LD1M/00037903/2,

3) część działki nr 126/2, o powierzchni 380 m2, prowadzona jest księga wieczystą   
nr LD1M/00037903/2,

4) działka nr 129/3, o powierzchni 7 m2, prowadzona jest księga wieczystą  
nr LD1M/00037903/2,

5) działka nr 129/4, o powierzchni 2683 m2 prowadzona jest księga wieczystą   
nr LD1M/00037903/2

– z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowo-edukacyjnej.

§ 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

**uzasadnienie**

Do Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi wpłynął wniosek Spółki Oświatowej „Scholasticus” Sp. z o.o., obecnego dzierżawcy nieruchomości i części nieruchomości, położonych w Łodzi przy ul. Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza b. nr. o wieloletnią umowę dzierżawy. Aktualna umowa dzierżawy zawarta została na trzy lata i wygasa z dniem 30 czerwca 2023 r.

Spółka „Scholasticus” zwróciła się do Miasta o zawarcie długoletniej umowy dzierżawy ze względu na uzyskanie pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi w sprawie przyznania dotacji na utworzenie punku dydaktycznego. Jak argumentuje, zgodnie z decyzją Zarządu WFOŚiGW, wydłużenie terminu dzierżawy nieruchomości jest warunkiem niezbędnym do podpisania umowy na realizację projektu dotyczącego zagospodarowania terenu szkoły w celu utworzenia punktu dydaktycznego na potrzeby prowadzenia zajęć terenowych z edukacji ekologicznej i przyrodniczej uczniów.

Szkoła użytkuje budynek od 1.06.1993r. i prowadziła w nim szkołę podstawową. Budynek był w administrowaniu Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnym Szkół w Łodzi. Szkoła powstała z myślą, by być maksymalnie przyjazna dziecku, umożliwiać bezpieczny pobyt w grupie rówieśniczej, stwarzać szansę nauki w radosnej i twórczej atmosferze. Zapewnia uczniom opiekę od godziny 7:00 do 17:30. Profesjonalna kadra poza zajęciami obowiązkowymi dba o rozwijanie pasji i zainteresowań poprzez  zajęcia dodatkowe organizowane w  tej szkole dla 90 uczniów. Dzieci nie są uczniami z Rejonu-Obwodu pobliskich szkół. Obecnie tylko jeden uczeń mieszka w Rejonie.

Dzięki wygranej w konkursie WFOŚiGW projekt na Ekopracownię Zielona klasa pod chmurką uzyskał dofinansowanie w kwocie 45 tyś zł, które w pełni zostały wykorzystane na zakup sprzętu, roślin do ogrodu (m. in. altana, szklarnia, skalniak, łąka kwietna, roślin i krzewów).  
Z pierwszego funduszu projektu Ekopracownia – nastąpiła modernizacja sali biologicznej. Obecnie został złożony kolejny projekt, dzięki, któremu będzie możliwość wyremontować i stworzyć pracownię chemiczno – fizyczną.

Podczas trwania umowy trzyletniej-w poprzednim roku szkolnym-przeprowadzono prace remontowe polegające na malowaniu holu, szatni i sali lekcyjnej, wymianie elementów pokrycia dachowego, kratek rynnowych. Przeprowadzono prace modernizacja pomieszczeń piwnicznych, które ucierpiały w wyniku zalania w trakcie nawałnic. Konieczna była pomoc firmy wybierającej szambo ze studzienek. Na ten rok zaplanowano modernizację kolejnych pomieszczeń budynku, malowanie elewacji szkoły oraz kolejne naprawy dachu. Na bieżąco dokonywana jest modernizacja   
i wymiana elementów dotyczących sieci wodno – kanalizacyjnej i energetycznej.

Na najbliższe lata zaplanowane jest odświeżenie i modernizacja kolejnych sal lekcyjnych wraz   
z wymianą drzwi.

Na przedmiotowym terenie posadowiony jest budynek szkoły o trzech kondygnacjach (dwie kondygnacje naziemne i jedna podziemna) o powierzchni zabudowy 470 m2 , powierzchni użytkowej ok. 1180 m2 oraz kubaturze 3754 m2. Budynek został wybudowany na początku lat 70-tych XX wieku. Znajduje się w nim m.in. 10 sal lekcyjnych i sala gimnastyczna.

Pozostałe tereny utwardzone przeznaczone są na dojścia i dojazdy oraz zieleńce. Nieruchomości są w części ogrodzone.

Czynsz dzierżawny w wysokości 6393 zł netto miesięcznie został ustalony na podstawie operatu szacunkowego nieruchomości sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Dla powyższych nieruchomości brak 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 2021 r. poz. 741,748 i 922), 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 obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 (tereny wielkich zespołów mieszkaniowych).

W związku z powyższym Prezydent Miasta Łodzi przedkłada projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i A. Mackiewicza b.nr. na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Spółki Oświatowej „Scholasticus” Sp. z o. o., z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowo-edukacyjnej.

