|  |
| --- |
| Druk Nr  Projekt z dnia |

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2021 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na własność Miasta Łodzi nieruchomości lokalowych i udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, w drodze nieodpłatnego przekazania przez Polskie Koleje Państwowe S.A.**

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) w związku z art. 39 ust. 4 i art. 46a ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2021 r. poz. 146), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie na własność przez Miasto Łódź, w drodze nieodpłatnego przekazania przez Polskie Koleje Państwowe S.A., nieruchomości lokalowych, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, opisanej w załączniku Nr 2 do uchwały.

§ 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

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Wykaz**

**nieruchomości lokalowych podlegających nieodpłatnemu przekazaniu na rzecz Miasta Łodzi przez „Polskie Koleje Państwowe” S.A.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Położenie nieruchomości  Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej | Obręb,  nr działki,  powierzchnia  działki [m2] | Nr lokalu | Powierzchnia  lokalu / pomieszczenia przynależnego [m2]  udział w częściach wspólnych nieruchomości |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | **Łódź**  **ul. Henryka Sienkiewicza 6**  **KW LD1M/00162395/2** | **S-6**  62/1  1848 | 11 | 31,40/3,88  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3528/332358 |
| 36 | 45,16/5,02  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  5018/332358 |
| 49 | 20,18/5,50  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2568/332358 |
| 63 | 38,39/5,52  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4391/332358 |
| 2. | **Łódź**  **ul. Maszynowa 12**  **KW LD1M/00262034/5** | **W-19**  1/49,  4122 | 3 | 37,48/8,46  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4594/161362 |
| 5 | 49,26/8,81+8,95  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  6702/161362 |
| 7 | 49,45/11,42  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  6087/161362 |
| 8 | 65,97/11,06  \_\_\_\_\_\_\_  7703/161362 |
| 15 | 66,38/6,94  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7332/161362 |
| 16 | 37,73/8,82  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4655/161362 |
| 3. | **Łódź**  **ul. Karola Adamieckiego 14**  **KW LD1M/00250935/4** | **W-19**  76/3,  300  80/22,  1572 | 9 | 34,84/3,80  \_\_\_\_\_  3864/233491 |
| 32 | 35,28/2,35  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3763/233491 |

Załącznik Nr 2   
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Wykaz**

**nieruchomości gruntowej podlegającej nieodpłatnemu przekazaniu na rzecz Miasta Łodzi przez „Polskie Koleje Państwowe” S.A.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Położenie nieruchomości  Nr księgi wieczystej nieruchomości gruntowej niezabudowanej | Obręb,  nr działki,  powierzchnia  działki [m2] | Udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu  stanowiącego własność Skarbu Państwa |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | **Łódź**  **ul. Adamieckiego bez numeru**  **KW LD1M/00270603/4** | **W-19**  81/23  1066 | 2/80 części |

**uzasadnienie**

Polskie Koleje Państwowe S.A. wystąpiły do Prezydenta Miasta Łodzi z propozycją nieodpłatnego przekazania na własność Miasta Łodzi 12 lokali mieszkalnych usytuowanych  
w budynkach znajdujących się:

- przy ul. Sienkiewicza 6 - lokale mieszkalne nr 11, 36, 49, 63;

- przy ul. Maszynowej 10/12 – lokale mieszkalne numer 3, 5, 7, 8, 15, 16;

- przy ul. Adamieckiego 14 - lokale mieszkalne nr 9, 32

jak również udział wynoszący 2/80 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Adamieckiego bez nr, działka nr 81/23 w obrębie W-19 o pow. 1066 m² stanowiącego własność Skarbu Państwa.

Wraz z lokalami zostanie przekazany stosowny udział w częściach wspólnych budynków   
i w gruncie, na którym są one usytuowane.

Zgodnie z dyspozycją art. 46a ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji   
i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. 2021.146 tj ) w razie niezłożeni pisemnych oświadczeń woli w trybie art. 43 przez osoby, o których mowa w art. 42, PKP S.A. może nieodpłatnie przekazać gminie budynki mieszkalne lub niesprzedane lokale mieszkalne wraz z prawem do odpowiedniej przynależnej do nich części gruntu oraz towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Przekazanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 dokonuje się w drodze umowy zawartej   
w formie aktu notarialnego (art. 46a ust. 4).

Zgodnie z dyspozycją art. 46a ust. 5 od dnia zawarcia umowy przechodzą na gminę wierzytelności związane z przekazywanymi nieruchomościami, w tym wierzytelności z tytułu zaległych czynszów.

Zgodnie z art. 46a pkt 7 *ustawy o komercjalizacji….* umowy najmu lokali mieszkalnych, mieszczących się w przekazanych gminie budynkach przekształcają się z mocy prawa, z dniem przekazania – w umowy najmu zawarte na czas nieoznaczonych. Do umów tych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy   
i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W omawianej sprawie PKP S.A. przekazują nieodpłatne 12 lokali mieszkalnych o powierzchni od 20,18 m² do 66,38 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali. Przedłożona została dokumentacja z inwentaryzacji budynków, w których usytuowane są lokale mieszkalne i pomieszczenia przynależne (komórki, piwnice).

Jak ustalono, lokale te są użytkowane przez ich najemców (7 lokali mieszkalnych ) bądź bez tytułu prawnego (5 lokali, w tym jeden z orzeczoną eksmisją z prawem do lokalu socjalnego). Najemcy 2 z 12 lokali przeznaczonych do przekazania na rzecz Miasta posiadają zadłużenie wobec PKP z tytułu najmu, kwoty zadłużenia wynoszą odpowiednio: 1 285,52 zł oraz 14 776,48 zł przy czym najwyższe zadłużenie występuje na lokalu który jest zamieszkany bez tytułu prawnego, z orzeczoną eksmisją z prawem do lokalu socjalnego.

W związku z przekazywaniem przez PKP S.A. lokali mieszkalnych usytuowanych   
w budynku przy ul. Adamieckiego 14 Miastu Łódź przekazany zostanie również, w oparciu *o art. 39 ust. 4 ustawy komercjalizacji*….. grunt oznaczony jako działka nr 81/23 w obrębie W-19 stanowiący drogę przed budynkiem przy ul. Adamieckiego 14. Współużytkownikami wieczystymi działki 81/23   
są właściciele lokali usytuowanych w budynku przy ul. Adamieckiego 14.

Zgodnie ze sporządzonymi przez rzeczoznawców majątkowych opiniami, suma wartości lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w gruncie wynosi 1 607 800, 00 zł zaś wartość udziału wynoszącego 2/80 części w prawie użytkowania wieczystego działki stanowiącej użytek drogowy, oznaczonej jako działka nr 81/23 została określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 8 300,16 zł.

Nabycie przez Miasto Łódź na własność opisanych na wstępie lokali pozwoli na powiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy. Pozyskanie zaś udziału wynoszącego 2/80 części w prawie użytkowania wieczystego działki nr 81/23 ma związek z dostępem do lokali mieszkalnych nr 9 i 32 usytuowanych w budynku przy ul. Adamieckiego 14.

Uzyskano pozytywną opinię Biura i Rewitalizacji i Mieszkalnictwa i Zarządu Lokali Miejskich w przedmiocie nieodpłatnego przejęcia przez Miasto opisanych lokali mieszkalnych oraz udziału   
w prawie użytkowania wieczystego działki nr 81/23.

W tym stanie rzeczy nieodpłatne nabycie od Polskich Kolei Państwowych S.A. opisanych powyżej 12 lokali mieszkalnych w budynkach usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 6, Maszynowej 10/12 oraz ul. Adamieckiego 14 oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 81/23 przy ul. Adamieckiego bez nr należy uznać za uzasadnione.







