|  |
| --- |
| **Druk Nr 249/2021**  **Projekt z dnia 17.09.2021** r. |

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2021 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych  
w Łodzi przy ul. Lubelskiej 7 i 9/11 oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561) oraz § 3a uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674),Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629),Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000)i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie przez Miasto Łódź:

1) części nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00233874/3 położonej w Łodzi:

a) przy ul. Lubelskiej 7, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka niezabudowana Nr 143/1 w obrębie G-4 o powierzchni 747 m2,

b) przy ul. Lubelskiej 9/11, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 144/11 w obrębie G-4 o powierzchni 1957 m2, zabudowana parterowym budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki,

2) nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lubelskiej 7, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 143/2 w obrębie G-4 o powierzchni 533 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00304958/5, zabudowanej dwoma parterowymi budynkami gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki;

3) części nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00233838/9, położonej w Łodzi przy ul. Lubelskiej 9/11, zabudowanej parterowym budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako:

a) działka nr 144/6 w obrębie G-4 o powierzchni 509 m2,

b) działka nr 144/7 w obrębie G-4 o powierzchni 234 m2,

c) działka nr 144/8 w obrębie G-4 o powierzchni 407 m2,

- o łącznej wartości 5 634 000,00 zł (słownie: pięć milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące złotych) netto.

§ 2. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej Spółką z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego:

1) Miasto Łódź wniesie do Spółki wkład niepieniężny (aport) w postaci prawa własności nieruchomości i części nieruchomości, o których mowa w § 1, o wartości rynkowej 5 634 000,00 zł (słownie: pięć milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące złotych) netto;

2) w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny (aport) Miasto Łódź obejmie 5 634 (słownie: pięć tysięcy sześćset trzydzieści cztery) nowe udziały po 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy, tj. o łącznej wartości 5 634 000,00 zł (słownie: pięć milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące złotych).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi**   **Marcin GOŁASZEWSKI** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

**uzasadnienie**

**do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lubelskiej 7, działki nr 143/1 i 143/2, obręb G-4 oraz ul. Lubelskiej 9/11, działki nr 144/6, 144/7, 144/8 i 144/11, obręb G-4, określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego**

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lubelskiej 7 i 9/11, obręb G-4, składających się z sześciu działek gruntu o łącznej powierzchni 4 387 m2 poprzez wniesienie ich w formie wkładu niepieniężnego do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz określenia zasad objęcia przez Miasto Łódź nowych udziałów w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny.

Przedmiotem wkładu niepieniężnego jest prawo własności działek zabudowanych i niezabudowanych o łącznej wartości 5 634 000,00 zł netto, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego jako różnica pomiędzy rynkową wartością gruntu w wysokości 5 843 000,00 zł netto, a wartością budynków określonych jako koszt ich rozbiórki w wysokości 209 000 zł netto.

Nieruchomości objęte aportem znajdują się w granicach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego przyjętego uchwałą nr LXXII/1910/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nieruchomości położone są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej W3b – Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej – Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III, w której przewiduje się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Dla działek o numerach 144/6, 144/7, 144/8 i 144/11 została wydana w 2021 r. decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego.

Na obszarze objętym treścią uchwały, Spółka zamierza wybudować:

1. na działkach przy ul. Lubelskiej 7, budynek wielorodzinny – 22 mieszkania o łącznej pow. 960m2, w tym 11 z nich przeznaczone zostanie na podstawie umowy najmu dla najemców wskazywanych przez Miasto Łódź,
2. na działkach przy ul. Lubelskiej 9/11, budynek wielorodzinny – 70 mieszkań o łącznej pow. 2.967 m2, w 100% przeznaczone na podstawie umowy najmu dla najemców wskazywanych przez Miasto Łódź.

Równolegle będzie prowadzona procedura ustanowienia służebności gruntowej na rzecz Spółki na działkach stanowiących własność Miasta Łodzi, przylegających do działek objętych przedmiotem aportu, tj. działkach Nr 154/9, 154/8 i 154/7.

Udział Miasta Łodzi w realizacji planowanych inwestycji na opisanym powyżej terenie będzie uzależniony od wysokości otrzymanej przez Miasto Łódź dotacji z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat. Wspólna realizacja projektu, w ramach powierzenia, wymagać będzie bowiem po stronie Miasta Łodzi zabezpieczenia w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi środków finansowych (w formie wkładu pieniężnego na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki) na sfinansowanie budowy mieszkań, które w 80 % zostaną zrefinansowane przez BGK w ramach dotacji.

Wniesienie aportem nieruchomości będzie podlegało przepisom ustawy o podatku od towarów i usług. Mając na uwadze uwarunkowania wynikające z art. 43 ust. 1 pkt 9, 10 i 10a, zgodnie z opinią doradcy podatkowego, czynność wniesienia aportu będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego WTBS sp. z o.o. Miasto Łódź obejmie 5 634 nowe udziały po 1 000 zł każdy, a kapitał zakładowy Spółki wzrośnie do kwoty 65 548 000,00 zł.