

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 25 lat, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: płk. Jana Kilińskiego 188, Milionowej 12 i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 15.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 25 lat, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Szkoły Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: płk. Jana Kilińskiego 188, Milionowej 12 i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 15, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków w obrębie geodezyjnym W-25 jako:

- 1) działka nr 161/1, o powierzchni 202 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00126698/2,
- 2) działka nr 161/2, o powierzchni 24 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00126698/2,
- 3) działka nr 161/3, o powierzchni 2265 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00126698/2,
- 4) działka nr 164/4, o powierzchni 501 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089842/5,
- 5) działka nr 164/5 o powierzchni 2680 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089842/5,
- 6) działka nr 164/6, o powierzchni 2050 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00089842/5,
- 7) działka nr 164/7, o powierzchni 2383 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2,
- 8) działka nr 164/8, o powierzchni 587 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2,
- 9) działka nr 164/9, o powierzchni 1206 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2,
- 10) działka nr 164/10, o powierzchni 74229 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2,
- 11) działka nr 164/11, o powierzchni 1412 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2,

- 12) działka nr 164/12, o powierzchni 6067 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2,
13) działka nr 164/13, o powierzchni 485 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00119229/2
– z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowo-sportowej.

§ 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

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pusztelnik

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

RADCA PRAWNY

Hubert Jędrusiński
LD-M/2537

PODINSPEKTOR
A. Stasik
Arkadiusz Stasik

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ds. Organizacji II

Katarzyna Leńka-Eraszczuk
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
Gospodarowania Majątkiem

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

GLÓWNY SPECJALISTA

28.07.2022r

Martyna Jóźwiak
Martyna Jóźwiak

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 25 lat, dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Kilińskiego 188, Milionowej 12 i Tymienieckiego 15, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy – Szkoły Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w Łodzi, z przeznaczeniem na działalność edukacyjno-sportową.

Działki nr 161/1, 161/2, 161/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/12 i 164/13, w obrębie W-25, o łącznej powierzchni 94 091 m², w chwili obecnej użytkowane są na podstawie dwóch umów dzierżaw:

- z dnia 2 sierpnia 1999 r. zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 25 lat ,
- z dnia 24 czerwca 2013 r. zawarta w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Miejskiej dotyczy działek nr 164/4, 164/5, 164/6, 161/1, 161/2, 161/3, co do których Miasto pozyskało tytuł własności w późniejszym okresie.

Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w Łodzi w trakcie obowiązywania umów dzierżaw dokonała szeregu nakładów, zgodnie z przekazaną informacją na kwotę ok. 40 mln zł, między innymi zmodernizowała budynki administracyjno-dydaktyczny, halę sportową, wybudowała nowy budynek bursy szkolnej, basenu w miejsce starego oraz wybudowała nowe boiska do piłki nożnej.

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia obu umów dzierżaw (1 sierpnia 2024 r.) oraz planami dalszego inwestowania Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w Łodzi zwróciła się z wnioskiem o kontynuację dzierżawy na okres 29 lat, co umożliwiłoby amortyzację inwestycji dotychczas poniesionych nakładów oraz umożliwiłoby dalsze inwestowanie.

W przypadku wyrażenia zgody na kontynuację umowy dzierżawy Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w Łodzi deklaruje dalszą modernizację i remonty obiektów oraz budowę nowego budynku szkoły wraz z zapleczem sportowym dla boisk piłkarskich w pasie od ulicy Kilińskiego. Planowanie i rozpoczęcie inwestycji związane jest ściśle z datą wkopania wężła cieplnego znajdującego się w granicy działki od ulicy Kilińskiego. W związku z tym powyższa inwestycja zostanie rozpoczęta po ukończeniu wkopania.

W dalszej kolejności Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w Łodzi przystąpi do reorganizacji boisk treningowych oraz dobudowy hali wielofunkcyjnej do istniejącego budynku bursy z zapleczem socjalnym.

W przypadku pozyskania środków finansowych na dachu hali zostanie zamontowana instalacja fotowoltaiczna.

Niezależnie od złożonego wniosku na terenie Szkoły Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w Łodzi trwają cały czas prace:

- nad wymianą sztucznego oświetlenia na boiskach ze sztuczną nawierzchnią i w ciągu następnych 2 lat, wszystkie 3 boiska będą posiadały pełne sztuczne oświetlenie,
- nad zakończeniem termomodernizacji głównego budynku szkolnego oraz dużej hali, do ukończenia pozostała fasada północna, termin zakończenia 2 lata.

Dla przedmiotowego terenu Uchwałą NR III/58/18 Rada Miejska w Łodzi w dniu 27 grudnia 2018 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego - Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej, zgodnie z którym nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem:

- 5.1.PP - tereny placów publicznych,
- 1KDZ+T - tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze z tramwajem,
- 5KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
- 5.4. US – tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty,
- 4 KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
- 6 KDWR – tereny dróg rowerowych.

W związku z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi zlecił podział nieruchomości celem wydzielenia działek nr 161/1, 161/2, 161/3, 164/7, 164/8, 164/9, 164/11, 164/13 pod przyszłe cele publiczne.

Ww. dzierżawa uzyskała pozytywną opinię Wydziału Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi oraz Wydziału Sportu w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi.

Wydział Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi poinformował, że nie wnosi zastrzeżeń w zakresie kontynuacji dzierżawy. Na terenie nieruchomości zarejestrowane są 3 jednostki oświatowe:

- Bursa szkolna SMS, która rozpoczęła swoją działalność w 2014 r.,
- Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego – Szkoła Podstawowa która rozpoczęła swoją działalność w 1999 r.,
- Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego – Liceum Ogólnokształcące, które rozpoczęło swoją działalność w 1998 r.

Do Wydziału Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi nie wpłynęła żadna niepokojąca wiadomość z zakresu nieprawidłowości, związanych z prowadzoną działalnością oświatową, dodatkowo Szkoła Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego prowadzi klasy sportowe z dyscypliną piłka nożna, które nie były uruchomione w szkołach publicznych prowadzonych przez Miasto Łódź.

Wydział Sportu w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi również zaopiniował pozytywnie wniosek Szkoły Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego w sprawie kontynuacji dzierżawy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności dydaktyczno-sportowej. Na terenie nieruchomości działają dwa podmioty mające status uczniowskich klubów sportowych, których działalność jest nierozzerwanie związana ze Szkołą Mistrzostwa Sportowego im. K. Górskiego. Są to Uczniowski Klub Sportowy SMS oraz Akademicki Klub Sportowy SMS. UKS SMS jest najlepszym klubem w Łodzi szkolącym młodzież w piłce nożnej chłopców, również piłkarki walczą o medale na najwyższym poziomie rozgrywek piłki nożnej kobiet.

Obiekt przy ulicy Milionowej 12 jest jedynym w Łodzi, na terenie którego funkcje sportowe łączą się z edukacyjnymi. Absolwentami Szkoły jest 11 reprezentantów Polski seniorów w piłce nożnej i około 70 w kategorii młodzieżowych.

Czynsz dzierżawny w wysokości 25 000 zł netto miesięcznie został wyliczony na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 25 lat ww. nieruchomości.

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

Wstępny projekt podziału nieruchomości
cz. KW/LD1M/00126698/2- dz. 161
KW/LD1M/00119229/2- dz. 164/2, 164/3

Skala 1:1000

miasto: Łódź
dzielnica: Łódź-Widzew
obręb: W-25
ulica: Ks. Biskupa Włodzkiego Tytusowskiego 15, Miłkowska 12

Projekt podziału opracowano dnia 02.11.2021 r.
i wpisano na mapę kolorem czerwonym
Łódzkie Przedsiębiorstwo
Geodezyjno-Infornacyjne s.c
Michał Pawłowski, Maciej Jusik
90-136 Łódź ul. Narutowicza 77
tel. (0-42) 672-12-91

OSOBISTA FIRMOWY
INŻ. MACIEJ JUSIK
nr. wp. GUBK 18882

Łódź dnia 02.11.2021 r.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT PLANISTYCZNY I
URZĄD GOSPODARSTWA
MIASTA ŁÓDZI
90-926 Łódź, ul. Pszynkowska 104
tel. 87 638 54 40, fax 42 638 43 91

ZALĄCZNIK DO PSM
Nr 1844/2021
Z dnia 02.11.2021 r.

