|  |
| --- |
| Druk Nr 154/2022  Projekt z dnia 13 czerwca 2022 r. |

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                           r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej  
na okres 15 lat, części nieruchomości położonych w Łodzi przy  
ulicy Rudzkiej 37 i Rudzkiej 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) 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 15 lat, na rzecz Rudzkiego Klubu Sportowego, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Rudzkiej 37, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-40 jako działka numer 486/6 o powierzchni 27127 m2 oraz przy ulicy Rudzkiej bez numeru, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym G-40 jako działka numer 488/3 o powierzchni 2011 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00001730/7, z przeznaczeniem na działalność sportową.

§ 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**

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 przy ulicy Rudzkiej 37 i Rudzkiej bez numeru, na rzecz Rudzkiego Klubu Sportowego, z przeznaczeniem na działalność sportową.

Części nieruchomości będące przedmiotem uchwały o łącznej powierzchni 29138 m2 położone są w Łodzi w obrębie ewidencyjnym G-40 przy ulicy Rudzkiej 37, oznaczona jako działka nr 486/6 o powierzchni 27127 m2 i przy ulicy Rudzkiej bez numeru oznaczona jako działka nr 488/3 o powierzchni 2011  m2. Zgodnie z treścią prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej nr LD1M/00001730/7 stanowi ona własność Miasta Łódź.

Rudzki Klub Sportowy użytkuje wyżej wymienione części nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy nr GM.II.72234-9/06 z dnia 2 listopada 2006 r. Umowa dzierżawy została zawarta na okres 25 lat, tj. na okres od 1 listopada 2006 r. do dnia 31 października 2031 r. W związku z koniecznością rozliczenia z Ministerstwem Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu dotacji na realizację projektu opisanego poniżej niezbędne jest zawarcie z Rudzkim Klubem Sportowy umowy dzierżawy przynajmniej do 2032 r.

Na wyżej wymienionej części nieruchomości Miasto Łódź zrealizowało zadanie pod nazwą ,,Modernizacja stadionu sportowego lekkoatletycznego przy ul. Rudzkiej 37 w Łodzi - kat. IV A" realizowany przy wsparciu finansowym Ministerstwa Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu. Projekt został dofinansowany ze środków Państwowego Funduszu Celowego - Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej Zadania Inwestycyjnego w ramach Programu Inwestycji o Szczególnym Znaczeniu dla Sportu - edycja 2020. Wysokość dofinansowania wyniosła 3 500 000,00 zł. Całkowity koszt inwestycji wyniósł 10 500 000,00 zł.

W ramach remontu wykonano boisko z nawierzchnią z naturalnej trawy, wokół którego poprowadzono bieżnię lekkoatletyczną o długości 400 metrów z sześcioma torami okrężnymi o standardowym promieniu wirażu R=36,5 m oraz ośmioma torami prostymi do biegów sprinterskich. Szerokość torów wynosi 1,22 m +/-0,01 m. Na całym obwodzie przewidziano strefę bezpieczną z nawierzchni syntetycznej, identycznej jak cała bieżnia.

Bieżnia wraz ze wszystkimi urządzeniami lekkoatletycznymi, pasami bezpieczeństwa, bieżnią rozgrzewkową wraz ze skocznią do skoku w dal ma trzywarstwową nawierzchnię syntetyczną o grubości min. 15 mm. Bezspoinowa górna warstwa użytkowa o grubości min. 4 mm wykonana jest z poliuretanu „Full Pur”. Bieżnia jest przystosowana do użytkowania w butach z kolcami i wykonana została na podbudowie asfaltobetonowej lub betonowej.

Pozostałe elementy infrastruktury sportowej:

* Boisko z trawą naturalną o polu gry 63 x 100 m. Poza bramkami, boisko wyposażono również w tuleje do bramek, osadzone w fundamencie betonowym, maszty odciągowe do siatki montowane w tulejach, siatki do bramek, chorągiewki narożne uchylne.
* Rzutnie do pchnięcia kulą – powstały dwa stanowiska na płycie lekkoatletycznej oraz jedno stanowisko poza płytą przewidziane do rozgrzewki. Sektor rzutów o długości 25 m. Nawierzchnia koła do pchnięcia kulą wykonana jest z betonu wraz z odwodnieniem.
* Skocznia do skoku o tyczce. Projekt przewiduje dwie 2-kierunkowe skocznie z rozbiegiem o długości 45 m i 36,2 m oraz szerokości 1,22 m.
* Rzutnie do rzutu oszczepem – dwa stanowiska do rzutu oszczepem, sektor rzutów o długości 100 m, długość rozbiegu – 33,5 m.
* Rzutnie do rzutu młotem i dyskiem – sektor rzutów o długości 90 m, skierowany na nawierzchnię trawiastą.
* Rów z wodą (do biegu z przeszkodami) o długości 3,66 m +/-0,02 m, szerokości 3,66 m +/-0,02 m i głębokości od strony przeszkody - 0,5 m pod powierzchnią bieżni.
* Zeskok do skoku wzwyż.
* Rozgrzewkowa bieżnia z zeskokiem do skoku w dal i trójskoku – o długości 73,0 m, szerokości toru 1,22 m, koloru fioletowego lub czerwonego. Bieżnia zakończona zeskokiem do skoku w dal i trójskoku o długości 8,0 m.
* Rozgrzewkowa rzutnia do pchnięcia kulą.
* Skocznie do skoku w dal i trójskoku będą miały wokół łapacze piasku o szerokości 50 cm.

Ponadto w ramach projektu zostały wybudowane bądź zmodernizowane istniejące naniesienia, wykonano nowe ogrodzenie terenu oraz sieci technicznego uzbrojenia terenu. Na nieruchomości znajduje się także budynek hali sportowej o powierzchni zabudowy wynoszącej według kartoteki budynków 3317 m2 i powierzchni użytkowej 2323 m2.

Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy Miasta przyjęty uchwałą nr LXVI/1681/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 819) zmienioną uchwałą Nr L/1539/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiejgo poz. 6835). Nieruchomość została oznaczona w planie symbolem 1US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji.

Czynsz dzierżawny został wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

**Teren przeznaczony do wydzierżawienia**

