

Druk Nr 215/2022  
Projekt z dnia 6 września 2022r

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 2022 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej,  
nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pienistej 2A i 4.**

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, 1079 i 1561) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicy Pienistej 2A i 4, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie P-35 jako działki nr 3 i 4, o łącznej powierzchni 3604 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00044943/6 i LD1M/00051560/9, na rzecz Caritas Archidiecezji Łódzkiej – na cel działalności charytatywnej, niezwiązany z działalnością zarobkową.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, pod warunkiem sprzedaży nieruchomości na cel określony w § 1.

§ 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

PREZYDENT  
MIASTA ŁODZI  
*Adam Pustelnik*

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

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
Gospodarowania Majątki

*Zbigniew Wiatr*

PODINSPEKTOR

*Sylwia Matysiak*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Zbywania  
Nabywania Nieruchomości

*Katarzyna Dotowicz*  
31.08.2022r.

RADCA PRAWNY

*Hubert Bzeczowski*  
Łd-M-1557

KIEROWNIK  
Oddziału Legislacyjnego

*Tomasz Urjasz*  
31.08.2022r.

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
ZBYWANIA NIEMUCHOMOŚCI  
GOSPODARCZYCH  
*Artur Rakowski*  
31.08.2022

## UZASADNIENIE

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pienistej 2A i 4, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie P-35 jako działki nr 3 i 4, o łącznej powierzchni 3604 m<sup>2</sup>, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00044943/6 i LD1M/00051560/9.

Działka nr 3 jest niezabudowana. Na działce nr 4 znajdują się komórki gospodarcze. Teren nieruchomości jest zadrzewiony.

Dla nieruchomości brak jest 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 2022 r. poz. 503), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałami Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi, Zarząd Inwestycji Miejskich, Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu, oraz Zarząd Dróg i Transportu pozytywnie zaopiniowały sprzedaż wskazanych nieruchomości.

Caritas Archidiecezji Łódzkiej wystąpił do Miasta Łodzi z wnioskiem o nabycie przedmiotowych nieruchomości wraz z udzieleniem bonifikaty od ceny nabycia w wysokości 99%. Zgodnie z intencją księdza Arcybiskupa Grzegorza Rysia Metropolity Łódzkiego na ww. nieruchomościach powstanie osiedle 10 całorocznych domków, które w pierwszym okresie posłużą dla uchodźców wojennych z Ukrainy, a następnie Caritas Archidiecezji Łódzkiej prowadzić w nich będzie mieszkania chronione dla osób wychodzących z kryzysu bezdomności, które są mieszkańcami Miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości z bonifikatą może nastąpić na rzecz osoby fizycznej lub osoby prawnej, jeśli nieruchomość jest zbywana na rzecz osób prowadzących m.in. działalność charytatywną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Sprzedaż ww. nieruchomości na rzecz Caritas Archidiecezji Łódzkiej w trybie bezprzetargowym jest możliwe, gdyż:

1. Caritas Archidiecezji Łódzkiej jest osobą prawną, zgodnie z art. 7 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej;
2. zgodnie ze statutem Caritas Archidiecezji Łódzkiej, Caritas organizuje pomoc dla poszkodowanych w wypadkach losowych, kataklizmach, epidemiach i konfliktach zbrojnych; prowadzi działania na rzecz mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców i migrantów; zakłada i prowadzi domy dziecka, domy samotnej matki, domy dla chorych, domy starców, domy dziennego pobytu, noclegownie, przytuliska oraz inne zakłady i ośrodki opieki zamkniętej i otwartej dla osób zdrowych chorych i niepełnosprawnych fizycznie i umysłowo;
3. Caritas Archidiecezji Łódzkiej nabywa ww. nieruchomości na cele niezarobkowe, co potwierdza punkt 23 w rozdziale III Statutu Caritas Archidiecezji Łódzkiej, z godnie z którym działalność gospodarcza jest środkiem realizacji celów statutowych.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje przekazanie nieruchomości przy ul. Pienistej 2A i 4 na rzecz Caritas Archidiecezji Łódzkiej jako osobie prawnej na cel niezwiązany z działalnością zarobkową, z zastosowaniem 99% bonifikaty od ceny nabycia.



Jak wskazano powyżej Caritas Archidiecezji Łódzkiej spełnia wymogi formalne.

Wartość nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 614 800 zł. Po udzieleniu bonifikaty, cena nieruchomości wyniesie 6 148 zł.

Wskazać należy, iż w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości przez Caritas Archidiecezji Łódzkiej przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia na inne cele niż prowadzenie działalności charytatywnej, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zarząd Osiedla Lublinek-Pienista pozytywnie zaopiniował sprzedaż przedmiotowych nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości opisanych na wstępie.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Zbywania  
i Nabywania Nieruchomości

*Katarzyna Dołowicz*

p.o. KIEROWNIKA UDZIAŁU  
ZBYWANIA NIEMUCHOMOŚCI  
GOSPODARSTWA  
*Artur Rakowski*

## Nieruchomości przeznaczone do zbycia w drodze bezprzetargowej

