

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Sobolowej 1.

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 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, na rzecz Uczniowskiego Klubu Sportowego Anilana z siedzibą w Łodzi przy ulicy Strykowskiej 10/18, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Sobolowej 1, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie geodezyjnym W - 27, jako działki o nr 25/4 i 25/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00122622/1, z przeznaczeniem na realizację celów statutowych UKS Anilana, z wyłączeniem działalności gospodarczej prowadzonej z wykorzystaniem tej nieruchomości o ile dochody uzyskane z tej działalności nie będą w całości przeznaczone 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

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
Gospodarowania Majątkiem

Wojciech Wiatr

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI

[Signature]

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

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

INSPEKTOR

[Signature]
Marzena Dotęgowska

RADCA PRAWNY KIEROWNIK ODDZIAŁU
Ed-M-1633 d. Dzielaw II

[Signature]
Łukasz Gajewski

[Signature]
Katarzyna Cecik-Fraszczyk

Uzasadnienie

Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi rozpoczął procedurę wydzierżawienia, na okres 20 lat w trybie bezprzetargowym, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Sobolowej 1, na rzecz Uczniowskiego Klubu Sportowego Anilana.

Klub zajmuje się szkoleniem dzieci ze szkół podstawowych i średnich. Uwzględniając wiek najmłodszych trenujących (8-9 lat) oraz długość ich szkolenia (10-15 lat), klub zawniósł o przedłużenie dzierżawy na 20 lat. Trwająca obecnie umowa została zawarta w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat od 01.11.2010 r. do 31.10.2025 r.

Klub, podczas dotychczas trwającej dzierżawy obiektu, poczynił nakłady w wysokości około 1.200.000,00 zł finansowanych z różnych źródeł (dotacje, wkład własny, ŁBO). Obejmowały one m.in.: wymianę wszystkich okien na PCV; wymianę okien w holu na AL.; przystosowanie obiektu do wymogów p.poż m.in. poprzez wymianę drzwi na przeciwpożarowe; zmianę podłoża hali na Taraflex; zmianę systemu ogrzewania hali; częściową wymianę oświetlenia na LED; dobudowanie pomieszczeń szatni dla zawodników, trenerów i sędziów; nagłośnienie hali; wybudowanie boiska do piłki plażowej, wyłożenie kostką terenu wokół obiektu; remont pomieszczenia siłowni; utworzenie i wyposażenie sali konferencyjnej; cykliczne malowanie obiektu; monitoring.

Z uwagi na aktualne koszty ogrzewania, które wynoszą około 100.000,00 . zł rocznie oraz koszty energii elektrycznej - około 4.000,00 zł miesięcznie, w planach klubu znajduje się montaż paneli fotowoltaicznych a następnie pompy ciepła. Pozyskanie środków finansowych wiąże się z zapewnieniem trwałości projektu a zwrot kosztów oszacowano na okres 10 lat wobec czego klub zwrócił się o zawarcie kolejnej wieloletniej umowy. Wnioskodawca zamierza również dokończyć wymianę oświetlenia (koszt około 60.000,00 zł), dokończyć wykonanie ogrodzenia wokół nowo wybudowanego boiska do piłki plażowej oraz wybudować trybuny (około 100.000,00 zł).

UKS od 2017 r. znajduje się w pierwszej trójce klubów szkolących według klasyfikacji Ministerstwa Sportu "Współzawodnictwo Dzieci i Młodzieży". Zawodnicy zdobyli 2 razy brązowy medal w Mistrzostwach Polski Juniorów Młodszych i Młodzików. W 2018 roku klub zajął IV miejsce w Międzynarodowych Mistrzostwach Szkół w Katarze. Drużyna seniorów piłki ręcznej halowej zdobyła awans do I Ligi Centralnej. Wychowanek Anilany - Piotr Jędraszczyk jest reprezentantem Polski w piłce ręcznej halowej a 9 wychowanków klubu gra w Super Lidze.

Wydział Sportu pozytywnie ocenia współpracę z UKS Anilana w zakresie realizowanych zadań publicznych, w tym w szczególności szkolenia młodzieży w piłce ręcznej, w którym klub znajduje się od lat w czołówce ogólnopolskiej. Zgodnie z opinią, na podkreślenie zasługują ponadto stawki pobierane przez klub od rodziców, znacznie niższe od powszechnie stosowanych na rynku a także bardzo dobra współpraca Dzierżawcy z łódzkimi szkołami.

Miesięczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości 1226,00 zł netto na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXIII/566/16 z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do

terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej. W planie nieruchomości oznaczona symbolem 2US-tereny zabudowy usługowej-usługi sportu i rekreacji oraz 2E-tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Uwzględniając powyższe, Wydział Dysponowania Mieniem przedkłada projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Sobolowej 1, na rzecz Uczniowskiego Klubu Sportowego Anilana, z przeznaczeniem na realizację celów statutowych klubu z wyłączeniem działalności gospodarczej prowadzonej z wykorzystaniem tej nieruchomości o ile dochody uzyskane z tej działalności nie będą w całości przeznaczone na działalność sportową.

P.O. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM
Do miale
Anieszka Dobrucka

INSPIRATOR
Ma
Marzena Dołęgowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ds. Dzierżawy
Ammy
Katarzyna Lewik-Fraszczuk

