|  |
| --- |
| Druk Nr 36/2023  Projekt z dnia 16 lutego 2023 r. |

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 13 ust. 1 i 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 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ulicach: Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie B-49 jako działki nr: 184/32, 184/31, 264/93, 264/99, 181/33 i 181/35 o łącznej powierzchni 8944 m2, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00020241/1, LD1M/00010901/3, LD1M/00173589/9 i LDM/00021669/4, na rzecz Fundacji Pomocy Dzieciom „Kolorowy Świat” – organizacji pożytku publicznego, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia pod numerem 0000161880, na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 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

**uzasadnienie**

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów w obrębie B-49 jako działki nr: 184/32, 184/31, 264/93, 264/99, 181/33 i 181/35 o łącznej powierzchni 8944 m2, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: LD1M/00020241/1, LD1M/00010901/3, LD1M/00173589/9 i LDM/00021669/4.

Działka nr 184/32 w obrębie B-49 zabudowana jest pięciokondygnacyjnym budynkiem o funkcji określonej jako „inne budynki opieki medycznej”, o powierzchni zabudowy 680 m2 oraz budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji określonej jako „inne budynki opieki medycznej”, o powierzchni zabudowy 386 m2. Pozostałe działki są niezabudowane.

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, 1846, 2185 i 2747), 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 Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje przedmiotowe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem M1 – Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

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

Nieruchomości od 2012 roku są użytkowane przez Fundację Pomocy Dzieciom „Kolorowy Świat” w oparciu o umowę użyczenia, z przeznaczeniem na prowadzoną działalność pożytku publicznego. Fundacja wystąpiła do Miasta Łodzi z wnioskiem o nabycie przedmiotowych nieruchomości wraz z udzieleniem bonifikaty od ceny nabycia.

Fundacja Pomocy Dzieciom „Kolorowy Świat” jest działającą od 2003 r. organizacją pożytku publicznego i jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia pod numerem 0000161880. Celem Fundacji zgodnie ze Statutem jest:

1. Niesienie pomocy dzieciom niepełnosprawnym i chorym
2. Udzielanie pomocy szpitalom i placówkom medycznym, domom dziecka i innym ośrodkom niosącym pomoc dzieciom, ich rodzicom lub opiekunom znajdującym się w trudnych sytuacjach życiowych
3. Świadczenie pomocy rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.

Wszystkie działania podejmowane przez Fundację Pomocy Dzieciom „Kolorowy Świat” dotyczą działalności pożytku publicznego, tj.:

1. nieodpłatna działalność pożytku publicznego:

* przedszkole dla dzieci o specjalnych potrzebach rozwojowych;
* szkoła dla osób mózgowym porażeniem dziecięcym i innymi chorobami (w tym genetycznymi);
* ośrodek dla wcześniaków „Otulinka”;
* dzienny oddział rehabilitacji dla dzieci z wadami rozwojowymi i zespołami genetycznymi;

1. odpłatna działalność pożytku publicznego:

* międzynarodowe konferencje naukowe;
* Bieg #Daj piątaka na dzieciaka;
* NZOZ Kolorowy Ośrodek – Poradnia rehabilitacyjna.

Fundacja planuje rozbudowę istniejącego budynku o część dydaktyczno-usługową wraz z infrastrukturą techniczną oraz budowę nowego budynku o powierzchni zabudowy około 800 m2 w tym: jednokondygnacyjnego budynku łącznika – o powierzchni zabudowy około 100m2 i czterokondygnacyjnego budynku głównego – o powierzchni zabudowy około 700m2. Fundacja uzyskała w 2019 r. dla przyszłej inwestycji decyzję o warunkach zabudowy. Nadwyżka terenu wynosząca około 7800 m2 pozwala na realizację nowego budynku. Szacowany koszt inwestycji to 13-16 mln zł. Środki zgromadzone przez Fundację na realizację nowej zabudowy – to 2 mln zł. Fundacja planuje pozyskać brakujące środki ze środków zewnętrznych dostępnych w ramach perspektywy finansowej 2021-2027, kredytu hipotecznego oraz ze środków PFRON. W tym celu Fundacja gromadzi kapitał przeznaczony na wkład własny z 1% podatku dochodowego, darowizn i środków ze zbiórki publicznej.

Przekazanie przez Miasto Łódź nieruchomości na rzecz osoby prawnej w trybie bezprzetargowym z bonifikatą jest możliwe o ile osoba ta prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także jeśli jest organizacją pożytku publicznego a nieruchomość zostanie wykorzystana na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje przekazanie nieruchomości przy ulicach: Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Stefana bez numeru i Łagiewnickiej bez numeru na rzecz Fundacji Pomocy Dzieciom „Kolory Świat” jako organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, z zastosowaniem 99% bonifikaty od ceny nabycia.

Jak wskazano powyżej Fundacja spełnia wymogi formalne.

Cena nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 11 823 400 zł. Po udzieleniu bonifikaty, cena nieruchomości wyniesie 118 234 zł.

Przeprowadzona analiza pomocy publicznej wykazała, iż sprzedaż nieruchomości  
z bonifikatą nie będzie stanowić pomocy publicznej, w rozumieniu art. 107 ust. 1 Traktatu  
o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, ponieważ nie wpływa ona na wymianę handlową między państwami członkowskimi Unii Europejskiej, bowiem działalność Fundacji ma wymiar lokalny - skierowana jest do obywateli polski, w szczególności mieszkańców Łodzi  
i województwa łódzkiego. Ponadto przekazanie nieruchomości nie wpłynie na decyzje inwestycyjne podmiotów dysponujących kapitałem z innych państw członkowskich.

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

Rada Osiedla Bałuty–Centrum uchwałą Nr 160/38/2022 z dnia 18 października 2022 r. negatywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana bez numeru i uchwałą Nr 172/40/2023 z dnia 16 stycznia 2023 r. podtrzymała ww. opinię.

Uwzględniając przedłożone wyjaśnienia przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości opisanych na wstępie.

**Nieruchomości przeznaczone do zbycia w drodze bezprzetargowej**

