

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 15 lat, w drodze
bezprzetargowej, nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi
przy ulicy Czerwonej 8.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na okres 15 lat, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Czerwonej 8, oznaczonej w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie G-3, jako działka nr 3, o powierzchni 2 990 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00125713/7, na rzecz organizacji pożytku publicznego - Samodzielnego Koła Terenowego nr 55 Społecznego Towarzystwa Oświatowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi.

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPOZYCJA MIENIEM

Adam Komorowski

INSPEKTOR
Paweł Dółowy

KIEROWNICZKA ODDZIAŁU
ds. Dzierżaw
A. Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

DYREKTOR,
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski

Monika Włoczak
RADCA PRAWNY
Ld-5-154

WICEPREZYDENT MIASTA
Ireneusz Jabłoński
Ireneusz Jabłoński

GLÓWNY SPECJALISTA
15.02.2017
Marek Józwiak
Marek Józwiak

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy Czerwonej 8, oznaczona jest w ewidencji gruntów w obrębie G-3, jako działka nr 3, o powierzchni 2990 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00125713/7 i stanowi własność Miasta Łodzi.

Wnioskowana działka zabudowana jest budynkiem piętrowym z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A98, o powierzchni użytkowej 1 455,32 m², wybudowanym w 1902 r. Stan techniczny dobry, obiekt został gruntownie zmodernizowany i jest sukcesywnie remontowany na potrzeby szkół po 1992 r.

Z wnioskiem o zawarcie umowy na okres 15 lat zwrócił się dotychczasowy dzierżawca tj. organizacja pożytku publicznego - Samodzielne Koło Terenowe nr 55 Społecznego Towarzystwa Oświatowego która jest dzierżawcą nieruchomości na podstawie krótkoterminowych umów dzierżaw. W budynku mieści się szkoła podstawowa oraz gimnazjum, po reformie oświaty pozostanie tam szkoła podstawowa.

Wydzierżawienie nieruchomości w trybie bezprzetargowym organizacji pożytku publicznego jest w zgodności z art. 37 ust. 4 a ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260).

Wydzierżawienie ww. terenu na okres 15 lat zapewni dzierżawcy stabilizację prowadzenia działalności oświatowej oraz amortyzację poczynionych nakładów.

Dzierżawca w okresie od 1991 r. przeprowadził w budynku liczne prace remontowo-budowlane – w ostatecznym zestawieniu za lata 1991 – 2011 wydatki na te cele wyniosły około 1,2 mln zł. Dzierżawca deklaruje również dalsze modernizacje budynku ponadto w najbliższym czasie planuje wybudowanie boiska na potrzeby uczniów.

Ww. nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Nr XL/804/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana, Sieradzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 345, poz. 3002). Działka nr 3 znajduje się w granicach terenu oświaty (11UO) . Budynek szkoły przeznaczony jest do zachowania. Nieruchomość jest objęta również uchwałą Nr XLVIII/983/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego. Zgodnie z projektem m.p.z.p. znajduje się w granicach jednostki 2.1U/Z - tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej. Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych z ulicy Czerwonej i Wólczańskiej, w tym wjazd od ulicy Czerwonej.

Wartość rynkowa miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości zostanie ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z powyższym przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat opisanej wyżej nieruchomości.

Z-CA DYREKTORA WĘDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Adam Komorowski

