

Druk Nr 181/2017
Projekt z dnia 20 lipca 2017r.

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej,
nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34.**

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 z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie B-50 jako działka nr 73/1 o powierzchni 6821 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00123594/2, na rzecz Okręgowej Izby Pielęgniarek i Położnych w Łodzi, na cele działalności oświatowej i wychowawczej.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość, pod warunkiem sprzedaży nieruchomości na cele określone w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

19.07.17
DYREKTORA DEPARTAMENTU
URZĘDZU ADMINISTRACJI
Michał Chmielowski

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mrozowska-Nieradko
18.07.17

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

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zżywania
i Nabywania Nieruchomości
Katarzyna Sobańska
18.07.2017

INSPEKTOR
mgr Urszula Małek
19.07.2017r.

INSPEKTOR
Marta Mierzwa
19.07.2017r.

Lukasz Słufik
radca prawny
Ld-M-2099
19.VII.17r

KIEROWNIK
Wydziału Legislacyjnego
Tomasz Urtaś
18.07.2017r.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Emilii Plater 34, oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym B-50 jako działka nr 73/1, o powierzchni 6821 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00123594/2 stanowi własność Miasta Łodzi.

Na terenie nieruchomości usytuowany jest II-kondygnacyjny murowany budynek (po byłej szkole) o powierzchni użytkowej 1870,44 m² i powierzchni zabudowy 1116 m². Nieruchomość ogrodzona; część niezabudowana utwardzona jest płytami betonowymi (w części komunikacyjnej) oraz zagospodarowana w formie terenu zielonego (trawnik, krzewy i drzewa).

Procedura zmierzająca do sprzedaży nieruchomości została wszczęta na wniosek Okręgowej Izby Pielęgniarek i Położnych w Łodzi, która użytkuje: budynek na postawie umowy najmu z dnia 30 kwietnia 2014 r. zawartej na okres 10 lat (do dnia 29 kwietnia 2024 r.), grunt (o pow. 819 m²) na podstawie umowy dzierżawy z dnia 30 czerwca 2017 r. zawartej na okres 3 lat (do dnia 30 czerwca 2020 r.).

Izba wystąpiła z wnioskiem o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej i udzielenie bonifikaty w wysokości 40% od ceny nieruchomości, z przeznaczeniem na realizację przez organy samorządu zawodowego pielęgniarek i położnych szeregu zadań ustawowych. Do zadań tych należą: sprawowanie pieczy nad należytym wykonywaniem zawodów pielęgniarek i położnych, ustalanie i upowszechnianie zasad etyki zawodowej oraz sprawowanie nadzoru nad ich przestrzeganiem, ustalanie standardów zawodowych i standardów kwalifikacji zawodowych obowiązujących na poszczególnych stanowiskach pracy, współdziałanie w ustalaniu kierunków rozwoju pielęgniarstwa i położnictwa, integrowanie środowiska pielęgniarek i położnych, ochrona godności zawodowej, reprezentowanie i ochrona zawodów, zajmowanie stanowiska w sprawach stanu zdrowia społeczeństwa, polityki zdrowotnej państwa oraz organizacji ochrony zdrowia, edukacja zdrowia i promocja zdrowia.

Wykonując ww. zadania Izba prowadzi działalność: oświatową w postaci organizowania i prowadzenia różnych form kształcenia podyplomowego pielęgniarek i położnych, szkoleń specjalistycznych, kursów kwalifikacyjnych, warsztatów psychologicznych, współpracy z towarzystwami naukowymi i stowarzyszeniami. Dodatkowo 1 sierpnia 2016 r. na nieruchomości utworzona została Niepubliczna Placówka Kształcenia Ustawicznego Okręgowej Izby Pielęgniarek i Położnych w Łodzi (placówka została wpisana do ewidencji placówek niepublicznych) oraz wychowawczą w postaci m. in. promowania zawodu pielęgniarek i położnych w szkołach, promowania zdrowego trybu życia wspólnie z Narodowym Funduszem Zdrowia Okręgu Łódzkiego.

Środki na realizację zadań pozyskiwane są przez Izbę wyłącznie ze składek członkowskich oraz z dotacji Ministra Zdrowia i przeznaczone na prowadzenie działalności oświatowej i wychowawczej (związanej z realizacją zadań ustawowych samorządu zawodowego pielęgniarek i położnych), na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Uzasadniając swój wniosek o nabycie prawa własności nieruchomości, Izba wskazała, iż umożliwi to realizację przez organy samorządu zawodowego pielęgniarek i położnych szeregu zadań ustawowych. Realizacja tych zadań przeloży się na korzyść dla lokalnej społeczności, w tym wymiennie wpłynie na polepszenie jakości udzielanych świadczeń zdrowotnych w placówkach ochrony zdrowia.

Przystosowując nieruchomość do swoich potrzeb Izba, w latach 2014-2016, poczyniła nakłady w budynku i na gruncie wykonując m.in. malowanie sal i korytarzy, wymianę podłóg, okien, instalacji elektrycznej oraz uporządkowała teren wokół budynku. Zgodnie z informacją z Zarządu Lokali Miejskich poniesione przez Izbę nakłady finansowe wyniosły łącznie 419 361 zł.

Okręgowa Izba Pielęgniarek i Położnych w Łodzi, w przypadku uzyskania prawa własności nieruchomości przy ul. Emilii Plater 34, planuje przeprowadzenie dalszych remontów i ulepszeń (w najbliższym czasie termoizolację budynku), kontynuowanie i rozszerzenie działalności oświatowej i wychowawczej (w tym zwiększenie edycji wszystkich form kształcenia).

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust.1 pkt 2 ustawy tj. na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Łodzi za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m. in. osobom prawnym, które prowadzą działalność oświatową i wychowawczą niezwiązaną z działalnością zarobkową.

Cena nieruchomości ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 3 331 000 zł (grunt 2 224 000 zł, naniesienia 1 107 000 zł.)

Ze względu na realizację przez Izbę zadań ustawowych, które służą lokalnej społeczności, w tym wymiennie wpływają na polepszenie udzielanych świadczeń zdrowotnych w placówkach ochrony zdrowia, proponuje się uwzględnić wniosek Izby o udzielenie bonifikaty w wysokości 40 % od ceny nieruchomości. Po udzieleniu bonifikaty, cena nieruchomości wyniesie 1 998 600 zł.

W przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż cele oświatowe i wychowawcze niezwiązane z działalnością zarobkową, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dla ww. nieruchomości brak 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 2017 r. poz. 1073) 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r. obejmuje powyższą nieruchomość granicami obszaru oznaczonego symbolem MW - tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

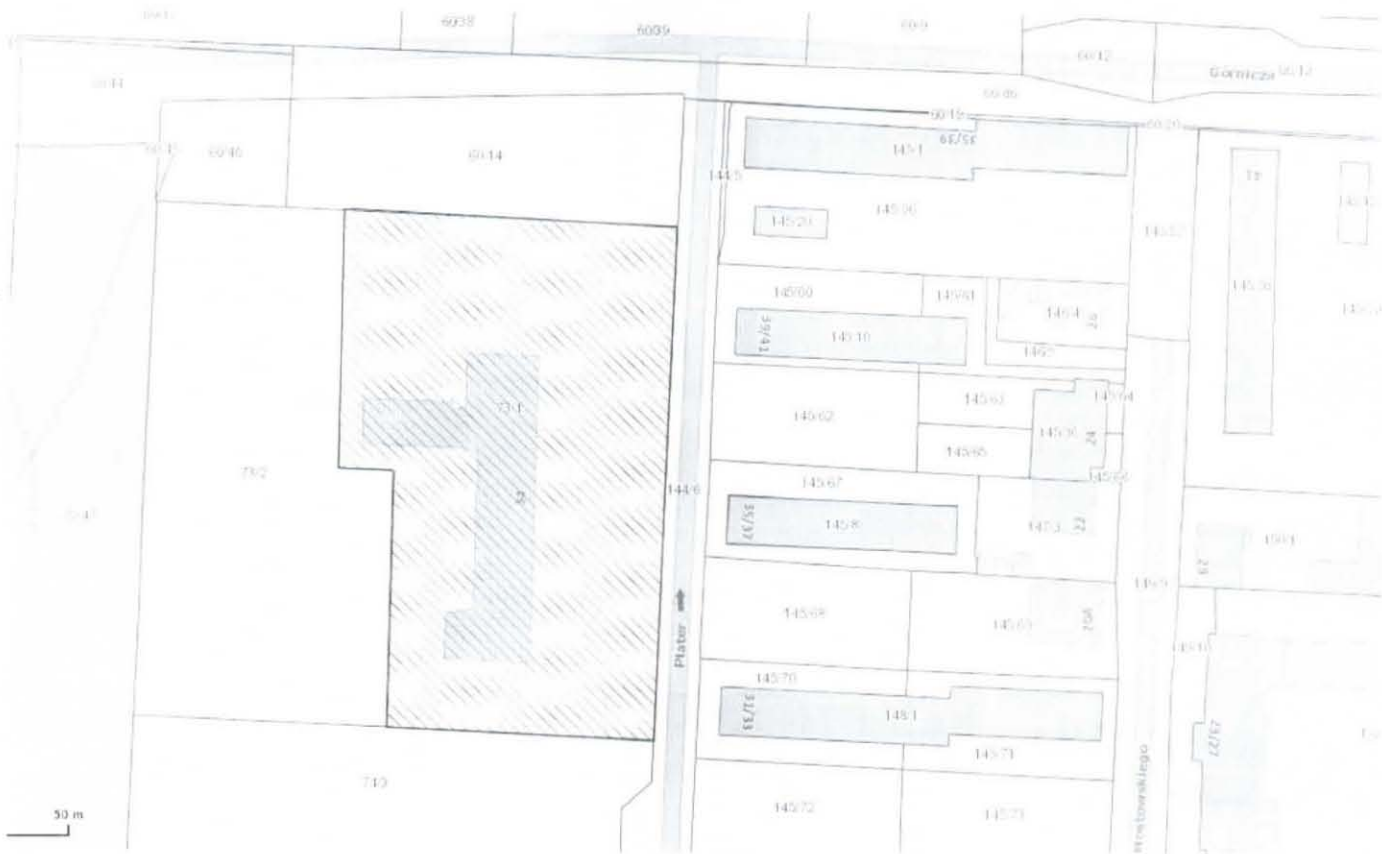
Zarząd Osiedla „Bałuty-Dół” uchwałą Nr 92/32/2016 z dnia 21 września 2016 r. pozytywnie zaopiniował sprzedaż nieruchomości.

Miasto nie posiada aktualnie planów inwestycyjnych w stosunku do ww. nieruchomości. Mając na uwadze powyższe przedkładam do akceptacji projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34.

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Katarzyna Sobańska

INSPEKTOR
Urszula Małek
mgr Urszula Małek

Małgorzata Edlewska
INSPEKTOR
Małgorzata Edlewska
Małgorzata Edlewska



- nieruchomość przeznaczona do sprzedaży

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
DOA-ZNN-V.6840.612.2016.UM

(MF)

Łódź, dnia 18.07.2017r.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Obsługi i Administracji
Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości
w/m

Odpowiadając na pismo z dnia 18.07.2017r. (data wpływu do tut. Wydziału 18.07.2017r.) - Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ informuje, że dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Emilii Plater 34 - tj. dz. o nr ew.:

- **73/1 w obrębie B-50**

-według posiadanych rejestrów wydanych *decyzji o warunkach zabudowy* (prowadzonych od 2004r.) tut. Wydział do dnia dzisiejszego nie wydał *decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu* dla ww. nieruchomości.

Ponadto informujemy, że w chwili obecnej toczy się postępowanie dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy - dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na siedzibę Okręgowej Izby Pielęgniarek i Położnych w Łodzi z funkcją hostelu - miejsc noclegowych dla pielęgniarek; przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Emilii Plater 34 (dz. o nr ew. 73/1 w obrębie B-50).

Podmiotem ubiegającym się o ww. decyzję jest:
Miasto Łódź, 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
reprezentowane przez: Zarząd Lokali Miejskich, Łódź, Al. T. Kościuszki 47
pełnomocnik: p. [REDAKTOWANE]

KIEROWNIK
Oddziału Urbanistyki
Postępowań Nieprocesowych

Włodzimierz Dobrowolski

Departament Architektury i Rozwoju, Wydział Urbanistyki i Architektury,
Oddział Urbanistyki Postępowań Nieprocesowych Urzędu Miasta Łodzi
Łódź, ul. Piotrkowska 104 (wejście od Pasażu Schillera) – budynek D, piętro 3, pok. 360

Sprawę prowadzi: inspektor Monika Foltarz, tel. 042 272 63 69.