Druk Nr 161/2023

Projekt z dnia 10.07.2023 r.

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                           r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 20 lat, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Henryka Rodakowskiego 1A i gen. Jarosława Dąbrowskiego 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 i 572) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 20 lat, na rzecz Elżbiety Raczyńskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą "Przedszkole Prywatne Elżbiety Raczyńskiej", części nieruchomości położonych w Łodzi przy:

1) ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka nr 1/8 o powierzchni 100 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

2) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka numer 23/9 o powierzchni 3193 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

3) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka nr 23/7 o powierzchni 402 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00005472/8,

4) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka nr 23/12 o powierzchni 436 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

5) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka 23/13 o powierzchni 43 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

6) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka 23/14 o powierzchni 92 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

7) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka 23/8 o powierzchni 60 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00001706/0,

z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjno-oświatowej.

§ 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

**uzasadnienie**

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, dotyczy części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru i ulicy Henryka Rodakowskiego 1A, na rzecz Elżbiety Raczyńskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą "Przedszkole Prywatne Elżbiety Raczyńskiej", z przeznaczeniem na prowadzenie działalności edukacyjno-oświatowej.

Części nieruchomości będące przedmiotem uchwały o łącznej powierzchni 4326 m2 położone są w Łodzi przy:

1) ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka nr 1/8 o powierzchni 100 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

2) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka numer 23/9 o powierzchni 3193 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

3) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka nr 23/7 o powierzchni 402 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00005472/8,

4) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka nr 23/12 o powierzchni 436 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

5) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka 23/13 o powierzchni 43 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

6) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka 23/14 o powierzchni 92 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00017887/7,

7) ulicy Henryka Rodakowskiego 1A oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym G-6 jako działka 23/8 o powierzchni 60 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00001706/0.

Zgodnie z treścią prowadzonych dla nieruchomości ksiąg wieczystych stanowią one własność Miasta Łódź.

Przedszkole Prywatne Elżbiety Raczyńskiej prowadzi działalność na wyżej wymienionych częściach nieruchomości na podstawie krótkoterminowych umów dzierżawy i najmu od września 1991 r. Na terenie objętym niniejszą uchwałą znajduje się dwukondygnacyjny budynek przedszkola o powierzchni zabudowy wynoszącej 382 m2 (według kartoteki budynków) oraz powierzchni użytkowej 734 m2 - wewnątrz znajdują się 4 sale dydaktyczne, gabinety terapeutyczne, sypialnia, sala gimnastyczna, szatnia i pion kuchenny. Na pozostałej części terenu znajduje się ogród wraz z placem zabaw dla dzieci oraz utwardzone dojścia i dojazdy do budynku.

Proponowana dzierżawa uzyskała pozytywną opinię Zarządu Lokali Miejskich, Zarządu Inwestycji Miejskich, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Wydziale Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi oraz Wydziału Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi

Działki objęte niniejszą uchwałą nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia takiego planu. 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, 2747 i z 2023 r. poz. 553) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. nieruchomości znajdują się w granicach obszaru oznaczonego symbolem M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Czynsz dzierżawny został wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i wyniesie on 9350,00 złotych. Wysokość określonego czynszu dzierżawnego jest wyższa niż wyliczony dla nieruchomości czynsz na podstawie obowiązujących stawek za wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości określonych zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

**Teren przeznaczony do wydzierżawienia**

