

Druk Nr 221 / 2023  
Projekt z dnia 29.09.2023 r.

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**z dnia 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 17 oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Łódzkich Inwestycji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762 i 1906), § 3a uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000) i Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) oraz § 2 pkt 3 lit. a uchwały Nr IV/133/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 675), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/1129/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 231), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie przez Miasto Łódź części zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 17, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie S-1 jako działka nr 312/9 o powierzchni 4.198 m<sup>2</sup> i wartości 13 595 000 zł (słownie: trzynaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto, opisanej w załączniku do uchwały.

§ 2. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Łódzkich Inwestycji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej „Spółką”, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego:

- 1) Miasto Łódź wniesie do Spółki wkład niepieniężny (aport) w postaci prawa własności części zabudowanej nieruchomości, o której mowa w § 1, o wartości rynkowej 13 595 000 zł (słownie: trzynaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) w tym:

- a) wartość gruntów w wysokości 8 275 000 zł (słownie: osiem milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto,
- b) wartość naniesień budowlanych w wysokości 5 317 000 zł (słownie: pięć milionów trzysta siedemnaście tysięcy złotych) netto,
- c) wartość środków trwałych i obiektów inżynierii lądowej i wodnej 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych) netto;
- 2) w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny (aport) Miasto Łódź obejmie 13 595 (słownie: trzynaście tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt pięć) nowych udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy, tj. o łącznej wartości 13 595 000 zł (słownie: trzynaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

§ 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

WICEDYREKTOR  
Miasta Łodzi  
*Mosducella*  
Marta Mosducella-Włodarczyk

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI  
*Wojciech Rosicki*

Zastępca DYREKTORA DEPARTAMENTU  
Wydział Strategii i Rozwoju

*[Signature]*

*[Signature]*  
p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
Nadzoru Właścicielskiego

*Norbert Rydz*

INSPIRATOR  
*[Signature]*  
Piotr Banert

KIEROWNIK  
Oddziału Legislacyjnego

*[Signature]*  
Tomasz Urjasz  
22.09.2023r.

projekt zgodny z przepisami prawa,  
opiniuję pozytywnie  
od względem formalno-prawnym

**RADCA PRAWNY**

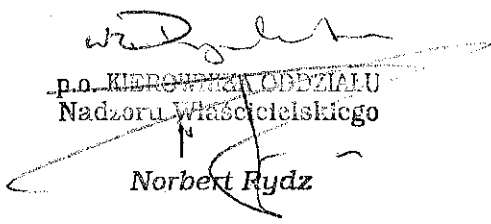
*[Signature]*  
Regina Wojaś  
Łd-940

Załącznik 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Opis wkładu niepieniężnego (aportu) przeznaczanego do wniesienia do Łódzkich  
Inwestycji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

Adres nieruchomości:  
Łódź ul. Piotrkowska 17

Lp.	Nieruchomość zabudowana	Wartość rynkowa netto (zł)
1.	działka nr 312/9 o pow. 4198 m <sup>2</sup> obręb S-1	8 275 000
2.	<u>Naniesienia znajdujące się na gruncie:</u> a) Budynek o funkcji użytkowej – numer geodezyjny 1361 (front) b) Budynek o funkcji użytkowej – numer geodezyjny 1362 (I lewa oficyna) c) Budynek o funkcji użytkowej – numer geodezyjny 2623 (I prawa oficyna i oficyna poprzeczna)	2 066 641 781 020 2 469 339
RAZEM NANIESIENIA BUDOWLANE:		5 317 000
3.	<u>Środki trwałe:</u> a) Filtroomulak b) Filtroomulak c) Filtroomulak d) Pompa obiegowa e) wymiennik CO f) zawór regulujący <u>Obiekty inżynierii lądowej i wodnej:</u> a) Naczynie b) Naczynie c) Odboje bramowe	0 0 0 0 0 0 1 500 1 500 0
RAZEM Naniesienia budowlane, środki trwałe i obiekty inżynierii lądowej i wodnej:		5 320 000
<b>RAZEM WARTOŚĆ APORTU:</b>		<b>13 595 000</b>

  
p.o. KIEROWNIK ODBIĄTU  
Nadzoru Właścicielskiego

Norbert Rydz

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 17 oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Łódzkich Inwestycji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego**

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź prawa własności części zabudowanej nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 17, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie S-1 jako działka nr 312/9 o powierzchni 4.198 m<sup>2</sup>, powstałej w wyniku podziału nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00001769/9, w której uregulowana jest działka nr 312/4 (działka podzielona - Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr 329.2023 z dnia 29.08.2023 r.), na rzecz Łódzkich Inwestycji sp. z o.o., poprzez wniesienie wkładu niepieniężnego na pokrycie nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym.

Łódzkie Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (adres ul. Wólczańska 17, Łódź) została zawiązana w dniu 1 lutego 2023 roku, w wykonaniu uchwały Nr LXVIII/2012/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie rozwiązania Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w wyniku jej podziału i połączenia z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością oraz utworzenia Łódzkich Inwestycji Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

W ramach procedury podziału Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sp. z o.o. z dniem 1 września 2023 r. nastąpiło przejęcie, przez Łódzkie Inwestycje sp. z o.o., jej trzech zorganizowanych części, przeznaczonych do realizacji zadań gospodarczych związanych z:

- rewitalizacją zabytkowych budynków, eksploatacją oraz administrowaniem i zarządzaniem nieruchomościami;
- zapewnieniem dostępności do infrastruktury drogowej;
- kanalizacją deszczową.

Przedmiot aportu obejmuje część nieruchomości zabudowanej trzema budynkami o funkcji użytkowej. Budynki tworzą jeden ciąg – kamienica, budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną – wpisane są do rejestru zabytków Województwa Łódzkiego pod numerem A/48 – układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej uznany za pomnik historii.

Kamienica położona jest na terenie Parku kulturowego ulicy Piotrkowskiej. Nieruchomość znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (z późn. zm.), oznaczona symbolami 3.01 MW/U - zabudowa mieszkaniowa i wielorodzinna, ciągi piesze - 3.06 KDX, 3.07 KDX.

Wartość wkładu niepieniężnego oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 13 595 000 zł (słownie: trzynaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto, w tym:

- a) wartość rynkowa gruntów w wysokości 8 275 000 zł (słownie: osiem milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto,
- b) wartość naniesień budowlanych w wysokości 5 317 000 zł (słownie: pięć milionów trzysta siedemnaście tysięcy złotych) netto,;
- c) wartość pozostałych środków trwałych 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych) netto.



Wniesienie wyżej wskazanego przedmiotu aportu do Łódzkich Inwestycji sp. z o.o. podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.) i będzie podlegać zwolnieniu z podatku VAT. Trzy budynki będą podlegać zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, zaś w odniesieniu do gruntu zwolnienie będzie stosowane w związku z art. 29a ust. 8 ww. ustawy.

W wyniku realizacji uchwały, kapitał zakładowy Spółki wzrośnie do kwoty: 170 394 000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt milionów trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Spółka, zgodnie z przedmiotem swojej działalności, będzie sprawowała opiekę nad znajdującymi się na terenie nieruchomości budynkami stanowiącymi zabytki. Ponadto Spółka dokona niezbędnych remontów i nakładów inwestycyjnych na polepszenie stanu technicznego nieruchomości i podniesienie jej atrakcyjności.

*nr Dynelcha*  
~~p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
Nadzoru Właścicielskiego~~  
*Norbert Rydz*