Druk Nr 322/2023

Projekt z dnia 29.12.2023 r.

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Zielonej 12 i Wólczańskiej 25 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, 1906 i 2029), § 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 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

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie przez Miasto Łódź:

1) nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo usługowym, położonej w Łodzi przy   
ul. Wólczańskiej 25 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 209 w obrębie P-19 o powierzchni 1062 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00097500/5;

2) nieruchomości niezabudowanej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00089526/4, położonej w Łodzi przy ul. Zielonej 12, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 208 w obrębie P-19 o powierzchni 1071 m2

- o łącznej wartości 2.591.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) netto, opisanych 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 nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej szczegółowo opisanej w załączniku do uchwały, o których mowa w § 1 o wartości rynkowej 2 591 000 (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) netto, w tym:

a) wartość rynkowa gruntów w wysokości 2.557.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych) netto,

b) wartość naniesień budowlanych w wysokości 34 000,00 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące złotych) netto;

2) w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny (aport) Miasto Łódź obejmie 2.591 (słownie: dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt jeden) nowych udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy, tj. o łącznej wartości 2.591.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden 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

Załącznik do uchwały Nr   
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia                      2023 r.

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

1. Adres nieruchomości - Łódź ul. Wólczańska 25, obręb P-19, księga wieczysta  
nr LD1M/00097500/5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nieruchomość zabudowana** | **Wartość rynkowa netto (zł)** |
| 1. | działka nr 209 o pow. 1062 m² | **1.273.000** |
| 2. | Naniesienia znajdujące się na gruncie: |  |
| - murowany budynek handlowo- usługowy | | **34.000** |
| **RAZEM** | | **1.307.000** |

2. Adres nieruchomości - Łódź ul. Zielona 12, obręb P-19, księga wieczysta  
nr LD1M/00089526/4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nieruchomość niezabudowana** | **Wartość rynkowa netto (zł)** |
| 1. | działka nr 208 o pow. 1071 m² | **1.284.000** |
| **RAZEM** | | **1.284.000** |

**uzasadnienie**

**do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Zielonej 12 i Wólczańskiej 25 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:

1. prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi, przy   
   ul. Wólczańskiej 25 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-19 jako działka 209 o powierzchni 1062 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00097500/5

oraz

1. prawa własności nieruchomości niezabudowanej, położonej w Łodzi, przy Zielonej 12, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-19 jako działki 208 o powierzchni 1071 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00089525/4,

poprzez wniesienie prawa własności wyżej wskazanych nieruchomości w formie wkładu niepieniężnego (aportu) na pokrycie nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Łódzkich Inwestycji Spółki z o.o.

Na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 25 znajduje się murowany budynek handlowo - usługowy. Budynek jest parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w 1980 r., o powierzchni zabudowy 31,0 m² i o powierzchni użytkowej 24,8 m² . Budynek jest oddany w najem, mieści się tam sklep ze zdrową żywnością „Zdrowa Chatka”.

Nieruchomość znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi - uchwała Nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 06.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej). Nieruchomość położona jest na terenach parkingów kubaturowych z obowiązkowym komponentem usług – oznaczenie symbolu 27.4.KS.

Wartość obu nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na łączną kwotę 2.591.000 zł netto.

Obecnie nieruchomość przy ul. Wólczańskiej 25 jest dzierżawiona od Miasta Łodzi przez Łódzkie Inwestycje sp. z o.o. Spółka dokonała inwestycji na tej nieruchomości zagospodarowując teren na potrzeby parkingu poprzez montaż szlabanu i uzupełnienie nawierzchni.

Z kolei nieruchomość przy ul. Zielonej 12 jest wydzierżawiona przez Miasto Łódź na rzecz Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów sp. z o.o. z przeznaczeniem na parking   
i zaplecze budowy. Umowa w tym zakresie obowiązuje do dnia 31 października 2024 r.

Na wskazanych nieruchomościach Spółka planuje utrzymanie funkcji parkingu   
i zabudowę działek zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z posiadaną opinią doradcy podatkowego, wniesienie wyżej wskazanego aportu do Spółki Łódzkie Inwestycje sp. z o.o. podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Aport prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 25 będzie podlegać zwolnieniu od podatku VAT, zaś w stosunku do aportu prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zielonej 12 będzie naliczany 23% VAT.

W wyniku planowanego wniesienia aportu przez Miasto Łódź do Łódzkich Inwestycji   
sp. z o.o., Miasto Łódź obejmie 2.591 nowych udziałów po 1.000 zł każdy, tj. o łącznej wartości 2.591.000 zł.

.