

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**z dnia 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części niezabudowanych nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ustronnej bez numeru oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego 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 2024 r. poz. 609 i 721), 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 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 niezabudowanych nieruchomości, o łącznej wartości 2.789.800 złotych (słownie: dwa miliony siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych) netto, położonych w Łodzi przy ul. Ustronnej bez numeru złożonych z:

- 1) działki położonej w obrębie G-44 oznaczonej numerem 211/4, o powierzchni 579 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00353017/5;
- 2) działek położonych w obrębie G-44 oznaczonych numerem 213/6 o powierzchni 2722 m<sup>2</sup> i numerem 542/7 o powierzchni 2728 m<sup>2</sup>, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00180910/1.

§ 2. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego 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 dwóch części niezabudowanych nieruchomości, o których mowa w § 1 szczegółowo opisanych w załączniku do uchwały, o wartości rynkowej 2.789.800 zł (słownie: dwa miliony siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych) netto, w tym:
  - a) wartość rynkowa prawa własności działki ewidencyjnej nr 211/4 w obrębie G-44 w wysokości 258.200 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych) netto,
  - b) wartość rynkowa prawa własności działki ewidencyjnej nr 213/6 w obrębie G-44 w wysokości 1.214.000 zł (słownie: milion dwieście czternaście tysięcy złotych) netto,
  - c) wartość rynkowa prawa własności działki ewidencyjnej nr 542/7 w obrębie G-44 w wysokości 1.317.600 zł (słownie: milion trzysta siedemnaście tysięcy sześćset złotych) netto;
- 2) w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny (aport) Miasto Łódź obejmie 2.789 (słownie: dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt dziewięć) nowych udziałów po 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy, tj. o łącznej wartości 2.789.000 zł (słownie: dwa miliony siedemset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych);
- 3) pozostała kwota w wysokości 800 zł (słownie: osiemset złotych), stanowiąca różnicę pomiędzy wartością wkładu niepieniężnego (aportu) opisanego w pkt 1, a wartością objętych udziałów, o których mowa w pkt 2, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA ŁODZI  
Adam Pustelnik

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Wojciech Rosicki

wz. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
Strategii i Rozwoju

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału ds. Zarządzania Projektami

Katarzyna Kowalska

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

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
Nadzoru Właścicielskiego

Norbert Rydz

p.o. DYREKTORA  
Biura Nadzoru Właścicielskiego

Ewa Mirec

11.06.2024 r.

RADCA PRAWNY

Łd-M-1638

Łukasz Gajewski

KIEROWNIK  
Oddziału Legislacyjnego

Tomasz Urjasz  
10.06.2024 r.

Załącznik  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Opis wkładu niepieniężnego (aportu) przeznaczanego do wniesienia do Widzewskiego  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością –  
części nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Ustronnej bez numeru.**

<b>Lp.</b>	<b>Część nieruchomości niezabudowanej pod kw. LD1M/00353017/5</b>	<b>Wartość rynkowa netto (zł)</b>
1.	działka nr 211/4 w obrębie G-44 o pow. 579 m <sup>2</sup>	<b>258.200</b>
<b>RAZEM</b>		<b>258.200</b>
<b>Lp.</b>	<b>Część nieruchomości niezabudowanej pod kw. LD1M/00180910/1</b>	<b>Wartość rynkowa netto (zł)</b>
1.	działka nr 213/6 w obrębie G-44 o pow. 2722 m <sup>2</sup>	<b>1.214.000</b>
2.	działka nr 542/7 w obrębie G-44 o pow. 2728 m <sup>2</sup>	<b>1.317.600</b>
<b>RAZEM</b>		<b>2.531.600</b>

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części niezabudowanych nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Ustronnej bez numeru oraz określenia zasad objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego**

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź, poprzez wniesienie w formie wkładu niepieniężnego (aportu) do jednoosobowej spółki Miasta Łodzi – Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - prawa własności, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Ustronnej bez numeru, które składają się na jeden teren inwestycyjny.

Teren ten złożony jest z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami:

- 211/4, działka o powierzchni 579 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00353017/5;
- 213/6, o powierzchni 2722 m<sup>2</sup> oraz 542/7, o powierzchni 2728 m<sup>2</sup>, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1M/00180910/1.

Wyżej wskazane części nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowych działek została wydana decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego (znak DAR-UA-V.314.2017 z dnia 24.10.2017 r.) na budowę linii kablowej SN.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są 2 magistrale - Górna DN 1000 mm oraz Górna 8 DN 1000/800 mm wybudowane w 1986 r. (działka nr 211/4 i nr 213/6). W związku z tym działka 211/4 została obciążona służebnością przesyłu na rzecz ŁSI sp. z o.o. (obecnie ZWiK sp. z o.o.).

Ponadto na działkach nr 213/6 i nr 542/7 znajdują się przyłącza wodno – kanalizacyjne. Zgodnie ze stanowiskiem Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. będącej ich właścicielem stosowna w tym zakresie służebność mogłaby zostać ustalona w późniejszym terminie, już przez nowego właściciela.

Wartość obu części nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na łączną kwotę 2.789.800 zł netto.

Na przedmiotowym terenie Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego planuje wybudowanie trzech budynków mieszkalnych w zabudowie ekstensywnej. Spółka przy realizacji tej inwestycji planuje skorzystać z finansowania z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, jak i finansowania urzędzeń OZE.

Zgodnie z posiadaną opinią doradcy podatkowego, wniesienie wyżej wskazanego aportu do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Aport prawa nieruchomości gruntowej w Łodzi przy ul. Ustronnej bez numeru nie będzie podlegać zwolnieniu z podatku VAT. Podatek ten zostanie naliczony w wysokości 23%.

W wyniku planowanego wniesienia przez Miasto Łódź aportu o wartości 2.789.800 zł do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., Miasto Łódź obejmie 2.789 nowych udziałów po 1.000 zł każdy, tj. o łącznej wartości 2.789.000 zł.

Kwota w wysokości 800 zł, stanowiąca różnicę pomiędzy wartością wkładu niepieniężnego (aportu), a wartością objętych udziałów, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

P.O. DYREKTORA  
Biura Nadzoru Właścicielskiego  
*Ewa Mereć*  
Ewa Mereć