

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

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej,  
na okres 15 lat, nieruchomości położonych w Łodzi  
przy ulicy Przelajowej 5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, na rzecz KODA PUBLIC RELATIONS Beata Kostrzewska i Sławomir Darzycki Spółki Jawnej, prowadzącej Publiczne Przedszkole SEZAMKOWO siedzibą w Łodzi przy ulicy Przelajowej 5, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Przelajowej 5 o łącznej powierzchni 4 836 m<sup>2</sup>, oznaczonych w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym P - 26, jako działki o nr 82/11 i nr 82/14, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00005530/3, działka o nr 82/12, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00274306/0 oraz działka o nr 82/13, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00041157/8, z przeznaczeniem pod działalność edukacyjno-oświatową.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

14.02.18  
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
Gospodarowania Majątkiem  
Michał Chmielewski

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mrozowska-Nieradko  
15.02.18

p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucza

Projekt zgodny z przepisami prawa,  
opiniuje pozytywnie  
pod względem formalno-prawnym  
RADCA PRAWNY

Wioletta Dąbrowska

INSPEKTOR  
Kowalczyk  
Magdalena Kowalczyk

p.o. KIEROWNIKA  
ODDZIAŁU ds. BUDOWNICTWA

Dorota Nowicka

INSPEKTOR

Zielnińska  
mgr Monika Zielnińska-Drużka  
09.02.2018r.

## Uzasadnienie

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Przelajowej 5, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy – KODA PUBLIC RELATIONS Beata Kostrzewska i Sławomir Darzycki Spółka Jawna, prowadzącej Publiczne Przedszkole SEZAMKOWO, z przeznaczeniem pod działalność edukacyjno-oświatową.

Dotychczas, tj. od 2012 r. KODA PUBLIC RELATIONS Beata Kostrzewska i Sławomir Darzycki Spółka Jawna dzierżawiła w/w nieruchomości na podstawie trzyletnich umów dzierżaw zawieranych w trybie bezprzetargowym, za wyjątkiem pierwszej umowy, która została zawarta na okres 3 miesięcy tj. 24.09.2012 r. – 23.12.2012 r. Z uwagi na konieczność przeprowadzenia kolejnych inwestycji, polegających zarówno na modernizacji infrastruktury, jak i zakupie specjalistycznego wyposażenia sal dydaktycznych, dzierżawca złożył wnioski o zawarcie umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na okres 15 lat. Wskazany okres trwania umowy umożliwiłby spółce podjęcie rozmów z instytucjami finansowymi, w sprawie możliwości otrzymania kredytu na sfinansowanie planowanych inwestycji. W przypadku 3-letniego okresu trwania umowy dzierżawy banki nie są zainteresowane zawarciem umowy kredytowej (informacje uzyskane od dzierżawcy). Zakres planowanych inwestycji w Publicznym Przedszkolu SEZAMKOWO obejmuje m.in.:

- remont dachu, schodów, tarasu,
- remont ogrodzenia,
- termoizolacje budynku,
- zakup pomocy dydaktycznych oraz wyposażenia ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dzieci niepełnosprawnych,
- zakup specjalistycznych pomocy wykorzystywanych w gabinecie logopedycznym, integracji sensorycznej i Sali Doświadczenia Świata.

W roku 2012, aby móc rozpocząć działalność w roku szkolnym 2012/2013 przedszkole przeprowadziło w krótkim okresie czasu kapitalny remont, obejmujący m.in. remont przeciekającego dachu, odtworzenie pomieszczeń dydaktycznych i zaplecza kuchennego, wymianę instalacji elektrycznej, odnowę systemu wentylacji, budowę nowego systemu ochrony ppoż.



Publiczne Przedszkole SEZAMKOWO prowadzone przez KODA PUBLIC RELATIONS Beata Kostrzewska i Sławomir Darzycki Spółka Jawna w Rejestrze Szkół i Placówek Oświatowych i prowadzi działalność oświatową od 31 października 2012 roku. Sezamkowo jest przedszkolem pięciooddziałowym, w trzech grupach realizowany jest program integracji dzieci zdrowych i niepełnosprawnych (od września 2013 roku opieką przedszkola zostały objęte dzieci ze spektrum Autyzmu). Kadre przedszkola stanowią osoby posiadające wszechstronne przygotowanie do pracy z dziećmi w tym także o specjalnych potrzebach edukacyjnych. Codzienne działania wspierane są przez pedagogów specjalnych psychiatrę, psychologa, oligofrenopedagoga, logopedów, neurologopedów, terapeutę SI.

Nowoczesna Sala Doświadczania Świata w SEZAMKOWIE stanowi przewagę przedszkola nad innymi placówkami oświatowymi. Niezaprzeczalnym atutem Publicznego Przedszkola SEZAMKOWO jest również wykorzystywanie w pracy z dziećmi urządzenia Verim Biofeedback Mind Reflection GSR. Dzięki terapii Biofeedback Verim możliwa jest praca nad zdolnością koncentracji, umiejętnością relaksacji, a także kształtowaniem cierpliwości i rozwijaniem łatwości samooceny. System znajduje zastosowanie m.in w terapii ADHD czy też pokonywaniu trudności w nauce.

Publiczne Przedszkole SEZAMKOWO posiada bogaty wybór zajęć dodatkowych, w tym:

- gimnastyka korekcyjna, zajęcia sportowo-rekreacyjne, zajęcia taneczne;
- zajęcia wspomagające rozwój dzieci (Program Aktywności Knillów, zabawy z tablicą interaktywną, logorytmika);
- zajęcia dydaktyczno – wyrównawcze (wspomaganie rozwoju czynności intelektualnych oraz kształtowanie umiejętności sprzyjających osiągnięciu gotowości szkolnej, przygotowanie do nauki pisanie i czytania).

Zgodnie ze statutem Publiczne Przedszkole SEZAMKOWO realizuje cele i zadania określone w ustawie Prawo oświatowe i przepisach wydanych na podstawie ustawy oraz Konwencji Praw Dziecka. Celem wychowania przedszkolnego jest wsparcie całościowego rozwoju dziecka.

Praca wychowawczo - dydaktyczna i opiekuńcza prowadzona jest w oparciu o przyjęty w przedszkolu program wychowania przedszkolnego oraz roczny plan pracy przedszkola. Dla dzieci o specjalnych potrzebach edukacyjnych przedszkole opracowuje indywidualne roczne programy rozwoju.

Dla realizacji celów i zadań statutowych przedszkole posiada pięć sal dydaktycznych, sale terapeutyczne, salę do rehabilitacji ruchowej, łazienki dla dzieci i personelu, szatnię,

ogród przedszkolny, plac zabaw oraz cały teren wokół budynku przedszkola, zaplecze socjalne dla personelu oraz kuchnię, zmywalnię i magazyn.

Działalność przedszkola finansowana jest z dotacji otrzymywanych z Urzędu Miasta Łodzi, wpłat rodziców oraz innych źródeł (projekty z udziałem środków europejskich). Przedszkole wykorzystuje dotacje na zadania związane wyłącznie z bieżącą działalnością Przedszkola.

Dzierżawa na okres 15 lat uzyskała pozytywne opinie Wydziału Edukacji, Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Sp z o.o., Zarządu Dróg i Transportu, Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Veolia Energia Łódź S.A., Orange Polska, PGE Dystrybucja S.A. oraz Biura Architekta Miasta. Zgodnie z opinią BAM, działalność oświatowa i wychowawcza nie koliduje z główną funkcją ww. nieruchomości określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 27 października 2010 r.).

Nieruchomości proponowane do dzierżawy stanowią własność miasta Łodzi. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów:

- działka nr 82/11 – powierzchnia działki 38 m<sup>2</sup>
- działka nr 82/14 – powierzchnia działki 131 m<sup>2</sup>
- działka nr 82/12 – powierzchnia działki 1030 m<sup>2</sup>
- działka nr 82/13 – powierzchnia działki 3637 m<sup>2</sup>
- budynek – powierzchnia zabudowy 466 m<sup>2</sup>.

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w studium teren oznaczony jest symbolem MW – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Czynsz dzierżawny w wysokości 16 728 zł netto miesięcznie został wyliczony na podstawie wyceny czynszu dzierżawnego nieruchomości, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

1 DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM  
Agnieszka Dobrucka



- TEREN PRZEZNACZONY DO WYDZIERŻAWIENIA