

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

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości niezabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Jarzynowej 26/28 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 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 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 zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości niezabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Jarzynowej 26/28, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 315/14 w obrębie P-6, o pow. 4714 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00019526/3.

§ 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) o wartości 1 910 967,20 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dziesięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem 20/100 złotych) netto, obejmujący:

*dek*

- a) prawo własności nieruchomości niezabudowanej, o której mowa w § 1, o wartości rynkowej 1 739 000 zł (słownie: jeden milion siedemset trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) netto,
- b) autorskie prawa majątkowe do „Koncepcji zagospodarowania działki nr 315/14 obręb P-6 przy ul. Jarzynowej w Łodzi” o wartości 7 467,20 zł (słownie: siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt siedem 20/100 złotych) netto,
- c) autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej dotyczącej budowy budynku mieszkalnego w Łodzi przy ul. Jarzynowej 26/28 o wartości 164 500 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych) netto;
- 2) w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny (aport) Miasto Łódź obejmie 1 910 (słownie: jeden tysiąc dziewięćset dziesięć) nowych udziałów po 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy tj. o łącznej wartości 1 910 000 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dziesięć tysięcy złotych);
- 3) pozostała kwota w wysokości 967,20 zł (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt siedem 20/100 złotych), stanowiąca różnicę pomiędzy wartością wnoszonego wkładu niepieniężnego (aportu) a wartością obejmowanych udziałów, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Tomasz Treja

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mrozowska-Nieradko

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

CI. DYREKTORA DEPARTAMENTU  
Gospodarowania Majątkiem

Mikołaj Chmielewski

mgr. Krzysztof Oddział

INSPEKTOR

mgr Norbert Rydz

16.03.2018r.

INSPEKTOR

mgr Grażyna Włóckowska-Purczyńska

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

RADCA PRAWNY

Maria Czuma

CS-M-1915

16.03.2018r.

P. O. DYREKTORA  
BIURA DZIAŁU WŁAŚCICIELSKIEGO

16.03.2018r.

Agnieszka Grzeszka

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużka

16.03.2018r.

## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź nieruchomości niezabudowanej położonej w Łodzi przy ul. Jarzynowej 26/28 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 nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jarzynowej 26/28 w drodze wniesienia aportu oraz określa zasady objęcia przez Miasto Łódź nowych udziałów w kapitale Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w zamian za wniesiony do Spółki wkład niepieniężny. Przedmiotem wkładu niepieniężnego jest:

- prawo własności niezabudowanej nieruchomości o wartości 1 739 000 zł netto,
- autorskie prawa majątkowe do „Koncepcji zagospodarowania działki nr 315/14 obręb P-6 przy ul. Jarzynowej w Łodzi” o wartości 7 467,20 zł netto,
- autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej dotyczącej budowy budynku mieszkalnego na ww. nieruchomości, wykonanej na zlecenie Miasta Łodzi o wartości 164 500 zł netto.

Dla nieruchomości objętej aportem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr XLII/1114/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. przystąpiono do jego sporządzenia. Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 315/14 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (5.1.MW/U) z ogólnodostępnym ciągiem pieszym w północnej części.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, działka nr 315/14 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MN – teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nieruchomości wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy.

WTBS sp. z o.o. zamierza na ww. nieruchomości zrealizować inwestycję w oparciu o:

- „Koncepcję zagospodarowania terenu” opracowaną przez Biuro Architekta Miasta UML, wniesioną aportem do Spółki,
- wydaną w dniu 9.08.2016 r. decyzję o warunkach zabudowy,
- projekt budowlany,
- pozwolenie na budowę.

Inwestycja obejmować będzie wielorodzinny budynek mieszkalny z 78 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi pod wynajem. W podziemnym garażu wielostanowiskowym oraz w garażu zlokalizowanym w części kondygnacji parterowej budynku powstanie łącznie 79 miejsc postojowych.

Planuje się, iż w ramach inwestycji przy ul. Jarzynowej 26/28 powstaną lokale stanowiące własność Spółki: w części wynajmowane przez TBS na zasadach ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, a w części wynajmowane Miastu Łódź z prawem dalszego wynajmu.

Z tego tytułu Miasto będzie współfinansowało inwestycję poprzez aport gruntu i dokumentacji, podwyższenie kapitału wkładem pieniężnym oraz czynsz najmu w ramach wieloletniej umowy najmu lokali mieszkalnych. Jednocześnie Miasto zamierza ubiegać się o częściowe refinansowanie inwestycji w ramach Funduszu Dopłat zarządzanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego stosownie do przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r.

o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych. Lokale pozostające w dyspozycji WTBS zostaną sfinansowane z wkładu własnego Spółki, kredytu oraz partycypacji przyszłych najemców.

Alternatywnie, w przypadku braku możliwości współfinansowania inwestycji przez Miasto i Fundusz Dopłat BGK inwestycja zostanie zrealizowana ze środków własnych Spółki, z kredytu oraz z partycypacji przyszłych najemców.

Rada Osiedla „Zdrowie Mania” w terminie 21 dni od dnia odebrania wystąpienia nie przedstawiła swojej opinii w sprawie wniesienia do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. aportu w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jarzynowej 26/28.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego WTBS sp. z o.o. Miasto Łódź obejmie 1 910 nowych udziałów po 1 000 zł każdy, a kapitał zakładowy Spółki wzrośnie do kwoty 56 537 000 zł.

P.O. DYREKTORA  
BIURA NADZORU WŁAŚCICIELSKIEGO  
*A. Graszka*  
Agnieszka Graszka