

Druk Nr 95/2025
Projekt z dnia 09.05.2025r

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres
15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Suwalskiej 19/21.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, na rzecz Krzysztofa Satkiewicza, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Krzysztof Satkiewicz TOP-CAR SERWIS, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Suwalskiej 19/21, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym G-3 jako działka nr 172/1 o powierzchni 1074 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00099264/2, z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. 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

**Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM**

Agnieszka Dobrucka
Dobrucka

**KIEROWNIK ODDZIAŁU
ds. WYDZIAŁU**

Dorota Nowicka
29.04.2025

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

RADCA PRAWNY

Regina Wojaś
Łd - 940

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MIENIEM
Zbigniew Wiatr

**KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego**

Tomasz Urjasz
15.04.2025r.

INSPEKTOR

Elżbieta Polinas

Projekt

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi dotyczy wyrażenia zgody na wydierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Suwalskiej 19/21, na rzecz Krzysztofa Satkiewicza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Krzysztof Satkiewicz TOP-CAR SERWIS, z przeznaczeniem na działalność usługowo-handlową.

Nieruchomość będąca przedmiotem uchwały położona jest w Łodzi przy ulicy Suwalskiej 19/21, oznaczona w obrębie ewidencyjnym G-3 jako działka nr 172/1 o powierzchni 1074 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00099264/2.

Zgodnie z treścią prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej stanowi ona własność Miasta Łodzi.

Nieruchomość użytkowana jest przez Krzysztofa Satkiewicza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Krzysztof Satkiewicz TOP-CAR SERWIS na podstawie umów dzierżaw zawartych z Miastem Łódź na czas oznaczony od dnia 1 czerwca 2023 r. Aktualnie obowiązująca umowa dzierżawy wygasa z dniem 31 sierpnia 2026 r.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą znajduje się murowany budynek handlowo-usługowy, jednokondygnacyjny, w którym wydzielone są garaże z 8 stanowiskami oraz częścią biurowo-socjalną o całkowitej powierzchni zabudowy 514 m² i powierzchni użytkowej 465,82 m². Nieruchomość jest zagospodarowana, teren ogrodzony 2 bramami wjazdowymi, utwardzony betonem i płytami typu jumbo.

Wnioskodawca w trakcie zawartych krótkoterminowych umów dzierżaw zainwestował środki pieniężne w ramach których wykonał działania, które objęły prace porządkowe, w tym wywóz śmieci, wywóz opon, utylizację zbiornika z olejem napędowym oraz zainstalował kocioł na ekogroszek, wymienił instalację elektryczną, instalację c.o., przyłącze wodno-kanalizacyjne, jak również wykonał remont dachu, wymienił stolarkę drzwiową i okienną. Wdrożone inwestycje pozwoliły na stworzenie lepszych warunków pracy dla zatrudnionych pracowników oraz umożliwiły rozwój firmy jednocześnie chroniąc budynki znajdujące się na terenie przed zupełnym zniszczeniem. Dotychczasowy koszt realizacji inwestycji wyniósł 179 600 złotych.

W dalszej perspektywie Wnioskodawca planuje na dzierżawionym terenie inwestycje polegające na modernizacji infrastruktury, montaż paneli fotowoltaicznych, ocieplenie budynku, remont nawierzchni posesji oraz wymianę ogrzewania na bardziej ekologiczną.

Wnioskodawca prowadzi swoją firmę od ponad 30 lat. Wieloletnia dzierżawa terenu umożliwi ciągłość działalności, a dzięki temu zapewni kontynuację działań podejmowanych w ramach wsparcia łódzkiego sportu.

Proponowana dzierżawa uzyskała pozytywną opinię Zarządu Lokali Miejskich, Zarządu Inwestycji Miejskich, Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i Zarządu Dróg i Transportu z zastrzeżeniem, iż fragment działki obejmuje projektowaną ulicę dojazdową. W związku z powyższym w przypadku realizacji przez gminę wymienionej drogi konieczne będzie wydzielenie fragmentu działki nr 172/1 obręb G-3 oznaczonego symbolem "6KDD1/2".

Ww. działka objęta uchwałą Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2598). Zgodnie z planem przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem **8.MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, **6KDD1/2** i **3KDD1/2** - tereny ulic dojazdowych.

Czynsz dzierżawy został wyliczony na podstawie wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i wyniesie 4952 zł netto miesięcznie.

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

Teren przeznaczony do wydzierżawienia

