

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zbocze 18a.

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 dotychczasowego dzierżawcy „CEREO-MED” sp. z o.o., nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zbocze 18a, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 398/26 w obrębie W-12, o powierzchni 1382 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00033379/1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej – przychodni zdrowia (budynek o powierzchni użytkowej wynoszącej 658,10 m²), wraz z terenem towarzyszącym przewidzianym na dojścia, dojazdu i miejsca postojowe.

§ 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

PREZYSTY PREZIDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pastelnik

CIĘŻAR DEPARTAMENTU
Dzielnicy Odbioru MAJATKIEM
Wojciech Wiatr

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

Zobnule
Agnieszka Dobrucka

09.05.2025,

PODINSPEKTOR

Piotr Kowaleczyk

Projekt zgodny z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a
opinię podjętą
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Łd-M-1628

Łukasz Gajewski

9.05.2025 r.

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego

Tomasz Urłasz

09.05.2025 r.

09.05.2025,
KIEROWNIK ODDZIAŁU
ds. Dzierżaw II

Katarzyna Lewak-Graszczyk

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zbocze 18a, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy – Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „CEREO-MED” sp. z o.o., z przeznaczeniem na prowadzenie działalności leczniczej – przychodni zdrowia, wraz z terenem towarzyszącym przewidzianym na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

Nieruchomość, stanowiąca własność Miasta Łodzi, jest oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 398/26 w obrębie W-12, o powierzchni 1382 m² (zabudowana budynkiem przychodni o powierzchni 328,00 m², - powierzchnia użytkowa 658,10 m²), dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00033379/1.

Nieruchomość obecnie jest objęta umową dzierżawy, zawartą do dnia 31 marca 2026 r.

Dzierżawca od 23 lat w porozumieniu z Narodowym Funduszem Zdrowia, zapewnia mieszkańcom miasta dostęp do podstawowej oraz specjalistycznej opieki zdrowotnej. Kluczowe dla zapewnienia dalszego funkcjonowania przychodni jest przeprowadzenie termomodernizacji oraz generalnego remontu placówki, w tym zniesienia bariery architektonicznej budynku poprzez zamontowanie windy. Niezbędnym do tego jest uzyskanie środków finansowych, w tym kredytu oraz dotacji z Unii Europejskiej. Pozyskanie tych środków warunkowane jest trwałością projektu dlatego NZOZ „CEREO-MED” sp. z o.o., wystąpił z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy na 15 lat.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje nieruchomość granicami symbolu MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na podstawie uchwały Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego. Przeznaczeniem uzupełniającym dla tego planu miejscowego są tereny zabudowy usługowej i garażowej.

Propozycja dzierżawy uzyskała pozytywne opinie Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Zdrowia, Sportu i Spraw Społecznych oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Czynsz dzierżawny wraz z uwzględnieniem ubezpieczenia majątku został wyliczony na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego i wynosi 5454,89 zł netto plus podatek VAT.

W związku z powyższym przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat ww. nieruchomości.

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM
Agnieszka Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

TEREN PRZEZNACZONY DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ

