

Druk Nr 34/2025
Projekt z dnia 03 maja 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości,
położonej w Łodzi przy ulicy Fabrycznej 4, w drodze bezprzetargowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt 2 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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 62% od ceny sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Fabrycznej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-25 jako działka o numerze 42/12 o powierzchni 6606 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [...] zbywanej w drodze bezprzetargowej, na rzecz Fundacji Uniwersytetu Łódzkiego z siedzibą w Łodzi.

§ 2. Zgody, o której mowa w § 1, udziela się pod warunkiem sprzedaży nieruchomości na cel działalności oświatowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

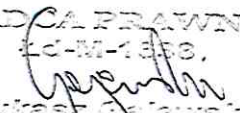
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

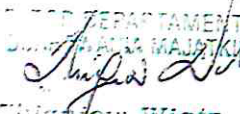
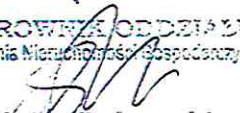
Bartosz DOMASZEWICZ

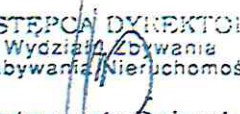
Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi


Adam Pustelnik

Projekt zgodny z przepisami prawa,
oraz jego przepisanie
pod względem formalno-prawnym

**RADA PRAWNY
Łódź-M-1888**

Łukasz Dojowski

WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA MIASTEM I MIASTECZKĄ

Tomasz Wiatr
**KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych**

Artur Rakowski

**ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości**

Katarzyna Dojowicz
03.05.2025 r.

Agnieszka Walczak
INSPEKTOR

06.05.2025 r.
GŁÓWNY SPECJALISTA

Michał Gawiało
Projekt

6.05.2025 r.

06.05.2025

06/05/2025

Strona 1

UZASADNIENIE

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Fabrycznej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-25 jako działka o numerze 42/12 o powierzchni 6606 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem, o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni zabudowy 859 m², wybudowanym w 1957 r., zakwalifikowanym w ewidencji budynków jako „budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe”. Na nieruchomości znajduje się również boisko szkolne. Otoczenie budynku stanowi wartościowy ogród, z licznym drzewostanem.

Nieruchomość położona jest w granicach obszaru, dla którego obowiązuje *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza*, przyjęty uchwałą Nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 5.2.UOK, przeznaczonym pod zabudowę usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury.

Nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy osady „Nowa Dzielnica”. Północna, niezabudowana część nieruchomości, przylegająca do ulicy Targowej, znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków miasta Łodzi jako zespół budownictwa przemysłowego dawnych zakładów Scheiblera i Grohmana. Na tej części nieruchomości usytuowany jest wjazd.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi, Biuro Rewitalizacji w Departamencie Prezydenta, Zarząd Dróg i Transportu, Zarząd Inwestycji Miejskich oraz Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu pozytywnie zaopiniowały sprzedaż wskazanej nieruchomości. Wydział Edukacji w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury nie widzi przeciwskażeń do zbycia nieruchomości.

Usytuowany na nieruchomości budynek, jako lokal użytkowy, jest objęty umową najmu, zawartą w dniu 30 sierpnia 2019 r. pomiędzy Miastem Łódź a British International School of the University of Łódź sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na „usługi edukacyjne w zakresie realizacji obowiązku szkolnego lub obowiązku nauki dzieci i młodzieży, w tym szkoły międzynarodowe”.

Część nieruchomości gruntowej, o powierzchni 5.194 m², objęta jest umową dzierżawy, zawartą w dniu 21 grudnia 2020 r. pomiędzy Miastem Łódź a British International School of the University of Łódź sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, na okres do dnia 31 grudnia 2026 r., z przeznaczeniem pod teren towarzyszący do utwardzenia na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Jedynym wspólnikiem Spółki pod firmą British International School of the University of Łódź sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi jest Fundacja Uniwersytetu Łódzkiego z siedzibą w Łodzi. Zgodnie z uzyskanymi opiniami prawnymi dopuszczalna jest sprzedaż nieruchomości na rzecz Fundacji Uniwersytetu Łódzkiego na cel prowadzonej działalności oświatowej w sytuacji, gdy Fundacja realizuje na nieruchomości funkcję oświatową za pośrednictwem spółki, korzystającej z terenu w oparciu o umowy cywilno-prawne. Stosownie do §7 pkt 25 Statutu, Fundacja realizuje swoje cele m.in. poprzez prowadzenie działalności oświatowej, w tym również za pośrednictwem utworzonej w tym celu spółki British International School of the University of Łódź sp. z o.o.

Spółka pod firmą British International School of the University of Łódź sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi prowadzi trzy podmioty oświatowe, utworzone na podstawie uzyskanych wpisów do ewidencji szkół i przedszkoli niepublicznych, prowadzonej przez Prezydenta Miasta Łodzi:

1) Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące British International School of the University of Łódź,

2) Niepubliczną Szkołę Podstawową British International School of the University of Łódź,

3) Przedszkole British International School of the University of Łódź.

Środki na prowadzoną działalność edukacyjną pochodzą z czesnego oraz z dotacji oświatowych. Zgodnie z §22 aktu założycielskiego Spółki, całość zysków Spółki jest przeznaczana na działalność oświatową.

Rada Osiedla Stary Widzew zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Fabrycznej 4, w drodze bezprzetargowej.

Cena nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 7.820.000 zł. Po udzieleniu bonifikaty, cena nieruchomości wyniesie 2.971.600 zł.

Wskazać należy, iż w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości przy ulicy Fabrycznej 4 przez Fundację Uniwersytetu Łódzkiego przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia na inne cele niż prowadzenie działalności oświatowej, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na fakt, że dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagana indywidualna zgoda Rady Miejskiej w Łodzi na sprzedaż - stosownie do § 2 ust. 3 pkt 1 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.

Mając na uwadze powyższe przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości opisanej na wstępie w drodze bezprzetargowej.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Katarzyna Dołowicz

06/05/2025

INSPEKTOR

Projekt

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Zbywania Nieruchomości Gospodarczych

Artur Rakowski

06.05.2025

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej,
z bonifikatą od ceny

