

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

**w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi
we współwłasności części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi
przy ulicy Stefana Jaracza 30.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000 i 1089), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obniżenie bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z 50% na 1% od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności części nieruchomości zabudowanej kamienicą wpisaną do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr. A/346, położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Jaracza 30, oznaczonej w obrębie geodezyjnym S-1 jako działka numer 457/3 o powierzchni 1 623 m², uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00010451/3.

§ 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

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

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

RADA PRAWNY
Jarosław Stasiak
27.06.2018r.

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego
Tomasz Urjasz
27.06.2018r.

p.o. Z CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
Kierownictwa Nieruchomości
Gospodarowania Majątkiem

INSPEKTOR
A. Łowoska
neta Kozłowska
16-07-2018r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ZBYWANIA NIEMUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

mgr Adriana Piwowarczyk
19.07.2018r.

Michał Chmielewski
17.07.2018

Barbara Mrozowska-Nieradko

Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Łodzi przy ulicy Stefana Jaracza 30, oznaczona w obrębie S-1 jako działka numer 457/3, uregulowana w księdze wieczystej nr LD1M/00010451/3 stanowi współwłasność Miasta Łodzi w udziale 1/3 części oraz osób fizycznych w pozostałej części.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny frontowy, wpisany pod numerem A/346 do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego na mocy decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków nr L.dz. PSOZ-OWL/VIII-DN/6700/426/93 z dnia 14 grudnia 1993 r., opisany jako budynek frontowy z dwiema oficynami podłużnymi (zgodnie z ewidencją budynków jest to jeden obiekt budowlany) oraz budynek mieszkalny – prawej oficyny. Budynki zostały wzniesione w 1913 r. Łącznie w budynkach mieszkalnych znajdują się 34 lokale mieszkalne (z czego 32 lokale objęte są umowami najmu) oraz 4 użytkowe (w tym 1 wynajęty). Ponadto na nieruchomości znajduje się zespół 7 garaży (5 jest wynajętych) oraz budynki gospodarcze wykorzystywane przez najemców budynków położonych przy ulicy Włókienniczej 15 i 17. Budynek frontowy oraz zespół garaży są w dobrym stanie technicznym, budynki oficyny są w średnim stanie technicznym. Zarząd nieruchomością sprawowany jest przez zarządcę sądowego - współwłaścicielkę nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1398/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 listopada 2017 r. poz. 4513) i znajduje się w jednostce planu oznaczonej jako 2.03 MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Nieruchomość znajduje się na terenie objętym programem Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi. Biuro ds. Rewitalizacji oraz Biuro Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pozytywnie zaopiniowały sprzedaż udziału Miasta Łodzi. Zarząd Inwestycji Miejskich wskazał, iż ulica Stefana Jaracza na wysokości przedmiotowej nieruchomości będzie przebudowywana w ramach rewitalizacji obszarowej obszaru I z terminem zakończenia do końca 2018 r. Działka nr 457/3 nie będzie objęta działaniami inwestycyjnymi.

Ze względu na fakt, iż kamienica frontowa usytuowana na przedmiotowej nieruchomości wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, przy sprzedaży opisanego wyżej udziału istnieje ustawowy obowiązek udzielenia bonifikaty. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustaloną zgodnie z art. 67 ww. ustawy cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. W związku z powyższym ustawa zezwala na udzielenie bonifikaty w innej wysokości pod warunkiem uzyskania zgody Rady Miejskiej.

Nieruchomość została wyceniona na kwotę 1 792 000 zł w tym wartość części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków na kwotę 1 476 000 zł. Wartość udziału Miasta Łodzi w nieruchomości wynosi 597 333,34 zł, a wartość udziału w części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 492 000 zł.

Biorąc pod uwagę atrakcyjną lokalizację nieruchomości w centrum miasta, dużą łączną powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych (w zabytkowej części ok. 1 500 m²), dobry stan techniczny zabytkowego obiektu, Prezydent Miasta proponuje zastosowanie bonifikaty w wysokości 1% od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Mając na uwadze powyższe przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Jaracza 30.

P.O. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Katarzyna Sobańska

INSPEKTOR
A. Kozłowska
Aneta Kozłowska
18.06.2018r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH
mgr Adriana Piwowarczyk
18.06.2018r.

