

Druk Nr 260/2025
Projekt z dnia 14.11.2025r

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 50.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 3 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek”, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi pod numerem 0000008041, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 50, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym G-14 jako część działki nr 16/4 o powierzchni 1200 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00109347/2 z przeznaczeniem jako teren przewidziany do utwardzenia na dojeździe, dojazdu, miejsca postojowe oraz teren przewidziany na urządzenie trawników lub zieleńców.

§ 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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM

Zbigniew Wiatr

Z-CA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

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

RADCA PRAWNY

KIEROWNIK

Oddziału Legislacyjnego

INSPEKTOR

Elżbieta Patałas

28.08.25r.

Agnieszka Dobrzycka

KIEROWNIK ODDZIAŁU
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

Regina Wojaś
Łd - 940

Tomasz Urjasz
26.08.2025r.

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi dotyczy wyrażenia zgody na wydzierżawienie, w drodze bezprzetargowej, na okres 10 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 50, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Czerwony Rynek” z siedzibą w Łodzi, z przeznaczeniem na teren towarzyszący przewidziany do utwardzenia na dojście, dojazdu, miejsca postojowe oraz teren towarzyszący przewidziany na urządzenie trawników lub zieleńców.

Nieruchomość będąca przedmiotem uchwały położona jest w Łodzi przy ulicy Rzgowskiej 50, oznaczona w obrębie ewidencyjnym G-14 jako działka nr 16/4 o powierzchni 3840 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00109347/2.

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

Część nieruchomości użytkowana jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czerwony Rynek” z siedzibą w Łodzi na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miastem Łódź na czas oznaczony od dnia 1 marca 2023 r. Aktualnie obowiązująca umowa dzierżawy wygasa z dniem 28 lutego 2026 r.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą znajduje się teren towarzyszący przewidziany do utwardzenia na dojście, dojazdu, miejsca postojowe oraz teren towarzyszący przewidziany na urządzenie trawników lub zieleńców, celem poprawy warunków zagospodarowania terenu dla mieszkańców nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. maj. Waleriana Łukasińskiego 2. Przedmiotowy teren zajmuje powierzchnię 1200 m².

Wnioskodawca w trakcie zawartej krótkoterminowej umowy dzierżawy zainwestował znaczne środki pieniężne na zagospodarowanie dzierżawionego terenu, który wymagał przeprowadzenia prac rekultywacyjnych, utwardzenia, nasadzeń zieleni i jej utrzymania, utworzenia miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów oraz zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych. Dotychczasowy koszt realizacji inwestycji wyniósł 192 273,47 złotych.

W dalszej perspektywie Wnioskodawca planuje na dzierżawionym terenie inwestycje polegające na modernizacji infrastruktury, oświetleniu terenu, uzupełnieniu i utrzymaniu zieleni oraz założenie monitoringu.

Proponowana dzierżawa uzyskała pozytywną opinię Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Zarządu Dróg i Transportu oraz Zarządu Inwestycji Miejskich z informacją, iż działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zaplanowanej inwestycji pod

nazwą: Rozbudowa drogi powiatowej ul. Rzgowskiej na odcinku od wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 40 do wysokości posesji przy ul. Rzgowskiej 82 w m. Łódź. Planowany termin realizacji to lata 2025-2027. Veolia Energia Łódź S.A. poinformowała, iż na ww. działce znajduje się czynna magistrala ciepłownicza wysokich parametrów oraz dla ww. sieci została ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. Przyszły właściciel (dzierżawca) winien złożyć zobowiązanie, potwierdzone przez notariusza, o zapewnieniu dostępu służbom eksploatacyjnym Veolia Energia Łódź S.A. do sieci ciepłowniczej w celu jej konserwacji, napraw, remontu, modernizacji i bieżącej eksploatacji.

Ww. działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia takiego planu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi omawiany obszar znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem M1.

Czynsz dzierżawy został wyliczony na podstawie wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i wyniesie 4136.24 zł netto miesięcznie.

Z-CIA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

