

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

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz § 3a pkt 2 i 3 lit. a uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378) i Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674) i § 2 pkt 3 lit. a uchwały Nr IV/133/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 675), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie przez Miasto Łódź prawa własności nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi przy ul. gen. Stanisława Maczka 35, w obrębie P-31 oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 83/23, o powierzchni 586 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00170730/2 oraz nr 84/13 o powierzchni 13 696 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00066115/3, opisanych w załączniku do uchwały.

2. Wyraża się zgodę na wniesienie prawa własności nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej Spółką, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

§ 2. Określa się następujące zasady objęcia udziałów przez Miasto Łódź w zamian za wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Spółki:

- 1) Miasto Łódź przeniesie na Spółkę prawo własności nieruchomości zabudowanych szczegółowo opisanych w załączniku do uchwały, o łącznej wartości 2 616 125 zł (słownie: dwa miliony sześćset szesnaście tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych) netto określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym:
 - a) wartość prawa własności gruntów – 1 853 000 zł netto (słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych),
 - b) wartość naniesień budowlanych zrealizowanych przez Spółkę – 763 125 zł netto (słownie: siedemset sześćdziesiąt trzy tysiące sto dwadzieścia pięć złotych);
- 2) Miasto Łódź obejmie 37 060 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćdziesiąt) nowych udziałów po 50 zł każdy o łącznej wartości 1 853 000 zł (słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych), odpowiadający wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Łodzi.

JK

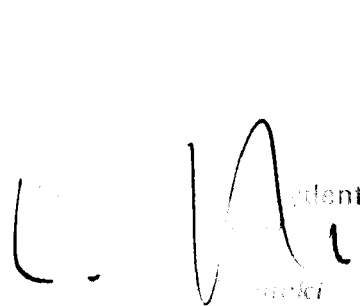
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

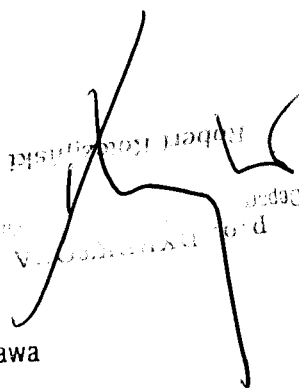
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

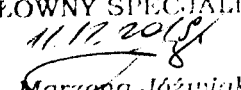

Prezydent
Miasta Łodzi

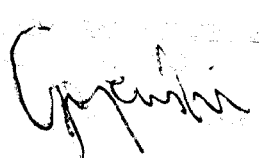

Robert Kozłowski
Prezydent
Miasta Łodzi

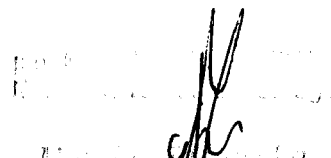
Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

p.o. DYREKTORA
Biura Nadzoru Właścicielskiego

EMecc
Ewa Mereć
27.12.2018r.

GLÓWNY SPECJALISTA
11.11.2018

Marzena Jóźwiak





Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Zakres przedmiotu wkładu niepieniężnego (aportu) przeznaczonego do wniesienia do „Portu Lotniczego Łódź imienia Władysława Reymonta” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

I. Wykaz części nieruchomości gruntowych objętych przedmiotem aportu:

Lp.	Nr działki wg ewidencji	Powierzchnia działki w m ²	Księga wieczysta	Obręb	Wartość prawa własności gruntu netto w zł
1.	83/23	586	KW LD1M/00170730/2	P-31	76 000
2.	84/13	13 696	KW LD1M/00066115/3	P-31	1 777 000
RAZEM		14 282			1 853 000

II. Wartość naniesień budowlanych na nieruchomościach objętych przedmiotem aportu poniesionych przez Spółkę:

Lp.	Nazwa inwestycji	Wartość netto w zł
1.	Droga patrolowo-pożarowa	8 552,60
2.	Ogrodzenie terenu lotniska	11 209,80
3.	Główna Droga Startowa	628 893,72
4.	Drenaż francuski, w tym: dren krawędziowy, dren zbiorczy, dren odcinający	41 445,00
5.	Kanalizacja deszczowa	7 316,21
6.	Droga patrolowa odcinek dla cystern	31 644,62
7.	Droga patrolowa	24 184,20
8.	Linie energetyczne lotniskowych urządzeń naziemnych	9 878,73
Razem w zaokrągleniu		763 125

III. Wartość przedmiotu aportu, za który Miasto Łódź obejmie udziały:

Miasto Łódź obejmie udziały za wartość gruntów stanowiących własność Miasta Łodzi opisanych powyżej w pkt I. tj. za kwotę **1 853 000 zł** (słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych).

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź prawa własności części nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi przy ul. Generała Stanisława Maczka 35, w obrębie P-31 oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 83/23, o powierzchni 586 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00170730/2 oraz nr 84/13 o powierzchni 13 696 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00066115/3 o łącznej powierzchni 14 282 m², w drodze wniesienia aportu oraz określa zasady objęcia przez Miasto Łódź nowych udziałów w kapitale Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta sp. z o.o. w zamian za wniesiony wkład niepieniężny.

Przedmiotem wkładu niepieniężnego, zgodnie z treścią uchwały, będzie prawo własności części nieruchomości zabudowanych o łącznej wartości 2 616 125 zł, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym:

- wartość prawa własności gruntów – 1 853 000 zł,
- wartość naniesień budowlanych – 763 125 zł powstałych w wyniku realizowanych przez Spółkę inwestycji obejmujących: Główną Drogę Startową, ogrodzenie terenu lotniska, drogi patrolowe, drogę patrolowo-pożarową drenaż francuski, linie energetyczne lotniskowych urządzeń naziemnych, kanalizacje deszczową.

Grunty przeznaczone do przekazania aportem zlokalizowane są w granicach Portu Lotniczego i oddane zostały Spółce w dzierżawę na podstawie umowy z dnia 6 grudnia 2017 r.

Dla działki 83/23 objętej przedmiotem aportu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki 84/13, objętej przedmiotem aportu:

- 1) dla południowej części działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) północna część działki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w jednostkach 2IK – teren urządzeń infrastruktury technicznej i 14 TL – teren lotniska Lublinek.

Inwestycje zrealizowane przez Spółkę na gruntach będących przedmiotem aportu objęte były, przyjętym przez Radę Miejską w Łodzi, programem rozbudowy Portu Lotniczego i sfinansowane przez Spółkę ze środków własnych, środków unijnych i emisji obligacji.

Zgodnie z umową wsparcia emisji obligacji z dnia 6 czerwca 2011 r. Miasto Łódź zobowiązane zostało do wniesienia aportem ww. działek na rzecz Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółka z o.o., po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Łodzi. Na działkach tych Bank ustanowi hipotekę jako zabezpieczenie spłaty obligacji.

Miasto Łódź przeniesie na Spółkę prawo własności gruntów wraz ze znajdującymi się na nich naniesieniami. Natomiast udziały Miasto Łódź obejmie za wartość gruntu tj. za kwotę 1 853 000 zł.

Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego (art. 47 § 1 i art. 48 kc.) wzniesione przez Port Lotniczy budynki i budowle na gruntach Miasta Łodzi stały się własnością Miasta (zgodnie z art. 48 kc. wybudowane naniesienia stały się częścią składową gruntu, na którym zostały wzniesione).

Wobec powyższego przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Portu Lotniczego możliwe jest tylko poprzez przeniesienie prawa własności zabudowanej nieruchomości (gruntów wraz ze wszystkimi naniesieniami).

Wartość wkładu niepieniężnego (aportu) została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego. Wycena objęła wartość gruntów oraz wartość naniesień, z zaznaczeniem, że wydatki na ich wzniesienie zostały poniesione przez Port Lotniczy, który z tych obiektów stale korzysta.

W przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz dzierżawcy (Spółki), umowa dzierżawy wygaśnie na skutek konfuzji praw. Jednocześnie wraz z zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości nastąpi przeniesienie posiadania samoistnego na dzierżawcę jako posiadacza zależnego, bez faktycznego aktu wydania nieruchomości. Poniesione przez Spółkę nakłady na nieruchomościach Miasta zostaną bezgotówkowo rozliczone z Portem Lotniczym przy zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (Spółki), co wynika z faktu, że Miasto Łódź przenosi na Spółkę prawo własności nieruchomości o wartości 2 616 125 zł (obejmujące również wartość nakładów), a obejmuje udziały za kwotę 1 853 000 zł stanowiącą wartość gruntów. Różnica w wysokości 763 125 zł zostanie zaliczona na poczet nakładów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach objętych aportem (wysokość potencjalnego roszczenia Spółki wobec Miasta Łodzi). W treści aktu notarialnego Spółka złoży oświadczenie, że nakłady na nieruchomościach zostały rozliczone.

Miasto podwyższy zatem kapitał zakładowy jedynie o wartość odpowiadającą wartości gruntu i obejmie nowe udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki za wartość gruntu.

Wobec powyższego nie wystąpi zagrożenie dla finansów Miasta Łodzi związane z wystąpieniem przez Spółkę o zwrot nakładów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach objętych projektem uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Dodać należy, że wzdłuż wschodniej granicy działki 84/13 zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej, stanowiącej własność Miasta Łodzi:

- a) rów otwarty, dla którego obowiązują pasy eksploatacyjne po 3,0 m od skarpy;
- b) kanał deszczowy nr arch. 208-1295, D=1,4 m będący w eksploatacji ZWiK sp. z o.o. Dla w/w kanału deszczowego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od ich krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem i obejmują teren dz. nr 84/13;
- c) kanał deszczowy D=1,8 m nr arch. 208-1296 będący w eksploatacji ZWiK sp. z o.o. Dla w/w kanału deszczowego obowiązują pasy ochronne o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu licząc od ich krawędzi skrajnych wraz z powierzchnią nad kanałem i obejmują teren dz. nr 84/13.

W związku z tym na rzecz Miasta Łodzi ustanowiona zostanie na czas nieokreślony nieodpłatna służebność przesyłu.

Obowiązek opodatkowania aportu dotyczyć będzie jedynie wartości gruntów wnoszonych do Spółki aportem. Podatek VAT obciąży Spółkę, a Miasto Łódź będzie jedynie płatnikiem ww. podatku. Zatem objęcie przez Miasto Łódź udziałów w zamian za wkład niepieniężny nie spowoduje zwiększenia wydatków budżetowych Miasta Łodzi.

p. o. DYREKTORA
Biura Nadzoru Właścicielskiego

EMerc
Ewa Mereć