

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

**w sprawie zawarcia przed Sądem Okręgowym w Łodzi ugody sądowej polegającej  
na dokonaniu zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi,  
na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przed Sądem Okręgowym w Łodzi ugody sądowej w sprawie sygnatura akt IC 299/15, polegającej na dokonaniu zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej, opisane w wykazie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Strony ustaliły, że zamiana nieruchomości, o której mowa w § 1 następuje bez dopłat.

§ 3. Z tytułu zamiany nieruchomości Miasto Łódź zapłaci należny podatek VAT, w kwocie 604 210,00 zł.

§ 4. Koszty związane z zamianą nieruchomości zostaną sfinansowane ze środków zaplanowanych w budżecie miasta Łodzi na rok 2016: dział 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych.

§ 5. Uгода, o której mowa w § 1 wyczerpie wszystkie roszczenia stron, także przyszłe w zakresie nieruchomości nią objętych oraz doprowadzi do polubownego zakończenia sporu sądowego pomiędzy Miastem Łódź a osobą fizyczną.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR : WICEPREZYDENT MIASTA  
Departamentu  
Gospodarowania Nieruchomościami  
*Robert Janikowski*  
Ireneusz Jabłoński  
RADCA PRAWNY

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi  
Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi  
Mariusz Pujan

16.03.2016  
INSPEKTOR  
*Przemysław Lisiak*  
Mariusz Kikowski  
(td-M-1470)

16.03.2016  
INSPEKTOR  
*Michał Pawlak*

KIERCA ODDZIAŁU  
NABYWANIA NIEMUCHOMOŚCI  
NA CELE INWESTYCYJNE MIASTA  
*Rafał Cybulski*  
16 03 2016

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Wykaz  
nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi**

Lp.	Położenie	Nr działki, obręb	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Księga wieczysta	Wartość w zł netto	VAT 23%	Wartość w zł brutto
1.	ul. Janowska bez numeru	138/9, W-34	332	LD1M/00018974/1	114 000,00	26 220,00	140 220,00
2.	ul. Janowska bez numeru	138/10, W-34	7347	LD1M/00018974/1	2 513 000,00	577 990,00	3 090 990,00
		<b>Ogółem</b>	<b>7679</b>		<b>2 627 000,00</b>	<b>604 210,00</b>	<b>3 231 210,00</b>

p.o. Z-CY DYREKTORA  
Wdziału Zbawiania  
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Bajan

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Wykaz  
nieruchomości stanowiących własność osoby fizycznej**

Lp.	Położenie	Nr działki, obręb	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Księga wieczysta	Wartość w zł netto	VAT 23%	Wartość w zł brutto
1.	al. Hetmańska bez numeru	137/28, W-34	1710	LD1M/00236402/5	591 742,66	136 100,81	727 843,47
2.	al. Hetmańska bez numeru	137/31, W-34	709	LD1M/00236402/5	258 822,66	59 529,21	318 351,87
3.	al. Hetmańska bez numeru	54/12, W-35	902	LD1M/00275643/1	322 782,67	74 240,01	397 022,68
4.	al. Hetmańska bez numeru	54/16, W-35	1829	LD1M/00275645/5	628 362,67	144 523,41	772 886,08
5.	al. Hetmańska bez numeru	54/17, W-35	902	LD1M/00275641/7	332 622,67	76 503,21	409 125,88
6.	ul. Janowska bez numeru	118, W-34	1815	LD1M/00256836/2	273 060,00	zwolnienie	273 060,00
7.	ul. Janowska bez numeru	119, W-34	2211	LD1M/00254144/0	332 920,00	zwolnienie	332 920,00
<b>Ogółem</b>			<b>10078</b>		<b>2 740 313,33</b>	<b>490 896,65</b>	<b>3 231 209,98</b>

P.O. Z-CY DYREKTORA  
Wydziału Zbywania  
i Nabywania Nieruchomości  
*Mariusz Rujan*

## Uzasadnienie

Pan Piotr Misztal w dniu 10.02.2015 r. wystąpił do Sądu Okręgowego w Łodzi z pozwem przeciwko Miastu Łódź o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w sprawie nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 54/12, 137/28, 137/31 oraz wypłaty odszkodowania z tytułu utraconych korzyści ( brak możliwości zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) za działki o numerach: 118 i 119.

Na obszarze gdzie znajdują się ww. działki Miasto Łódź realizowało program komunalnego budownictwa mieszkaniowego wraz z uzbrojeniem i budową dróg.

Droga została wybudowana między innymi na ww. gruncie.

Działki nr 118 i 119 w wówczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały w części pod budownictwo mieszkaniowe (symbol 3M) w pozostałej części pod zieleń.

Pismem z dnia 9 września 2015 roku, pełnomocnik Pana Piotra Misztala adwokat Jakub Czarnecki przedstawił propozycję zamiany działek o numerach: 118, 119, 137/28, 137/31, położonych w obrębie W-34 i o numerach: 54/12, 54/16, 54/17, w obrębie W-35, na nieruchomość stanowiącą własność miasta Łodzi, położoną przy ul. Janowskiej bez numeru, oznaczoną jako działka nr 138/10 o powierzchni 7347 m<sup>2</sup>, w obrębie W-34, uregulowaną w księdze wieczystej LD1M/00018974/1. Zamiana ta doprowadziłaby do zakończenia sporu sądowego zawisłego przed Sądem Okręgowym w Łodzi pod sygn. akt: I C 299/15.

W trakcie spotkań strony ustaliły, że po stronie Miasta Łodzi zamianie będzie podlegać również nieruchomość położona przy ul. Janowskiej bez numeru, oznaczona jako działka nr 138/9, w obrębie W-34 o powierzchni 332 m<sup>2</sup>.

Z uwagi na wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XX/460/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej* wykonane zostały przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany.

Wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi została określona na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2 627 000,00 zł netto. Od wyżej w/w kwoty należny jest podatek VAT wg stawki 23%, który wynosi 604 210,00 zł, co daje kwotę 3 231 210,00 zł brutto.

Z kolei łączna wartość nieruchomości stanowiących własność Pana Piotra Misztala, która została określona na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 3 208 000,00zł netto. Do wyżej w/w kwoty należy doliczyć należny podatek VAT wg stawki 23% który wynosi 567 870,00 zł, co oznacza, że wartość nieruchomości brutto wynosi 3 775 870,00 zł brutto. Z uwagi na przeznaczenie działek nr 118 i 119 w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny lasów i zalesień, do ich wartości nie został doliczony podatek VAT, gdyż dostawa korzysta ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 9 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

W drodze przeprowadzonych negocjacji Pan Piotr Misztal wyraził zgodę, aby wartość nieruchomości stanowiących jego własność została określona na kwotę 2 740 313,33 zł netto. Do wartości nieruchomości, poza działkami nr 118 i nr 119,

korzystającymi ze zwolnienia z podatku VAT, doliczony został podatek VAT w kwocie 490 896,65 zł, dając łącznie kwotę 3 231 209,98 zł brutto.

Strony postanowiły, że zamiana nieruchomości nastąpi bez dopłat.

Z tytułu zamiany nieruchomości Miasto Łódź zapłaci należny podatek VAT w wysokości 604 210,00 zł.

Zgodnie z ustaleniami ugoda wyczerpie wszystkie roszczenia stron także przyszłe w zakresie nieruchomości nią objętych oraz polubownie zakończy spór sądowy pomiędzy Miastem Łódź a Panem Piotrem Misztalem który dotyczy działek należących do Pana Piotra Misztala i toczy się przed Sądem Okręgowym w Łodzi (sygn. akt I C 299/15).

Mając powyższe na uwadze, zawarcie ugody polegającej na dokonaniu opisanej zamiany nieruchomości należy uznać za uzasadnione.

p.o. Z-CY DEKREKTORA  
Wydziału Zbawiania  
i Nabywania Nieruchomości  
Mariusz Pyjań





