

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

**w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi
na nieruchomość stanowiącą własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 i 659), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomość stanowiącą własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, opisaną w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zamiana nieruchomości, o której mowa w § 1 nastąpi za zapłatą na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” kwoty 635 875,00 zł brutto, stanowiącej dopłatę z tytułu różnicy wartości zamienianych nieruchomości i wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowych w kwocie 131 610,00 zł brutto oraz zapłatą podatku VAT w wysokości 266 478,00 zł do urzędu skarbowego.

§ 3. Koszty związane z zamianą nieruchomości zostaną sfinansowane ze środków zaplanowanych w budżecie Miasta Łodzi na rok 2014: dział 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wykonujący zadania Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak

Agnieszka Nowak

**p.o. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Miejscowością**

Jarosław Chęciński

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

**p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU
NABYWAJĄCY NIERUCHOMOŚCI
NA CELE INWESTYCYJNE MIASTA**

Rafał Cybulski
9 06 2014

INSPEKTOR
Irena Dobrowolska

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

Izabella Dobrzańska-Smigielska
10.06.2014

RADCA PRAWNY

Ryszard Bołaga
ED-M/762
09.06.2014.

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużka
05-06-2014r.

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

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi

L.p.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr działki	Pow. działki w m ²	Księga wieczysta	Wartość netto w zł	VAT 23%	Wartość brutto w zł
1.	Bratysławska b. nr	P-27	595/101	430	LD1M/00007429/6	79 900,00	zw.	79 900,00
2.	Nad Karolewką b. nr	P-27	595/78	881	LD1M/00007429/6	178 800,00	zw.	178 800,00
3.	Objazdowa 3	P-27	93/4	375	LD1M/00121428/4	91 700,00	21 091,00	112 791,00
4.	Narciarska b. nr	P-27	595/57	1090	LD1M/00159810/4	427 400,00	zw.	427 400,00
5.	Narciarska b. nr	P-27	595/58	988	LD1M/00159807/0	387 400,00	zw.	387 400,00
6.	Wróblewskiego 45/47	P-28	40	1369	LD1M/00054858/6	228 800,00	zw.	228 800,00
7.	Komandorska 6	P-33	85/46	427	LD1M/00037738/4	86 700,00	zw.	86 700,00
8.	Komandorska 6	P-33	85/55	920	LD1M/00045654/0	186 700,00	zw.	186 700,00
9.	Komandorska 6	P-33	85/134	663	LD1M/00108469/6	134 500,00	zw.	134 500,00
10.	Pienista b. nr	P-33	85/135	435	LD1M/00045886/5	88 300,00	zw.	88 300,00
11.	Pienista b. nr	P-33	85/136	202	LD1M/00046000/8	41 000,00	zw.	41 000,00
12.	Pienista b. nr	P-33	85/138	159	LD1M/00126533/8	32 300,00	7 429,00	39 729,00
13.	Wróblewskiego 39/41	P-28	34/24	2500	LD1M/00124080/3	768 300,00	176 709,00	945 009,00
14.	Żubrowej 2	P-27	113/8	870	LD1M/00049368/6	266 300,00	61 249,00	327 549,00
				11309		2 998 100,00	266 478,00	3 264 578,00

D.9. DYREKTORA WYDZIAŁU

Smigiel
Izabela Dobrzańska Smigiel

de

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

Nieruchomość stanowiąca własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”

L.p.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr działki	Pow. działki w m ²	Księga wieczysta	Wartość netto w zł	VAT 23%	Wartość brutto w zł
1.	Wróblewskiego 65	P-27	189/5	10 359	LD1M00019284/4	3 171 100,00	729 353,00	3 900 453,00

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Smigiel
Izabela Dobrzańska Śmigiel

Uzasadnienie

Miasto Łódź prowadziło ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Osiedle Młodych” długotrwałe negocjacje, mające na celu pozyskanie prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Walerego Wróblewskiego 65, zajętej pod Szkołę Podstawową nr 164 im. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego. Po konsultacjach z Wydziałem Edukacji, przygotowany został wstępny projekt podziału nieruchomości położonej przy ul. Walerego Wróblewskiego 65, zakładający wydzielenie z tej nieruchomości niezbędnej powierzchni do dalszego funkcjonowania placówki szkolnej.

Zgodnie z uchwałą nr 6/12 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi, wyrażającą zgodę na zbycie działki gruntu nr 189/5 o pow. 10 359 m², w ramach zamiany na nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi, oznaczone jako działki nr 34/24, 40, w obrębie P-28, nr nr 113/8, 93/4, 595/101, 595/78, 595/58, 595/57, w obrębie P-27 i nr nr 85/46, 85/55, 85/134, 85/135, 85/135, 85/136 i 85/138, w obrębie P-33, o łącznej 11 309 m².

Nabyte od Miasta Łodzi nieruchomości będą użytkowane w sposób dotychczasowy jako miejsca postojowe obsługujące os. Karolew, a dodatkowo na działkach nr 34/24, 113/8, 93/4 Spółdzielnia planuje wybudowanie dodatkowych miejsc postojowych z zespołami wiat garażowych, z uwzględnieniem wytycznych Biura Architekta Miasta i dokonaniem nasadzeń oddzielających przestrzeń publiczną od miejsc postojowych.

Nieruchomość położona przy ul. Wróblewskiego 65, oznaczona jako działka nr 189/5 w obrębie P-27, zabudowana jest budynkiem Szkoły Podstawowej nr 164 wraz z niezbędną infrastrukturą, przy czym przedmiotem transakcji jest wyłącznie prawo własności gruntu stanowiącego działkę nr 189/5.

Nabycie tej nieruchomości następuje z jednoczesnym ustanowieniem na rzecz Miasta Łodzi ograniczonego prawa rzeczowego służebności gruntowej drogi koniecznej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu na działkach nr 187/1, nr 187/4 i nr 189/4 o łącznej powierzchni 3 041 m² do działki nr 189/5 zabudowanej budynkiem szkoły oraz ograniczonego prawa rzeczowego służebności gruntowej drogi koniecznej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu na działkach: nr 186/64 i nr 189/7 o łącznej powierzchni 445,78 m², do działki nr 189/5 zabudowanej budynkiem szkoły, z ograniczeniem służebności przejazdu wyłącznie dla służb miejskich, pogotowia, straży pożarnej i policji.

Ustanowienie służebności nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w łącznej kwocie 107 000 zł netto, wraz z podatkiem VAT wg stawki 23%, w kwocie 24 610 zł 131 610 zł brutto.

Pozyskanie nieruchomości położonej przy ul. Walerego Wróblewskiego 65, oznaczonej jako działka nr 189/5 następuje w celu realizacji zadań własnych Miasta jakim jest prowadzenie placówek szkół podstawowych.

Łączna wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 2 998 100,00 zł netto. Do nieruchomości nie objętych zwolnieniem z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, doliczony został podatek VAT w kwocie 266 478,00 zł, co daje łączną wartość 3 264 578,00 zł brutto.

Wartość nieruchomości stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” określona została na kwotę 3 171 100,00 zł i wobec braku zastosowania zwolnienia z podatku, doliczony został podatek VAT w kwocie 729 353,00 zł, dając łączną wartość 3 900 453,00 zł brutto.

Różnica wartości nieruchomości wynosi 635 875,00 zł brutto i wynikająca z niej dopłata obciąża Miasto Łódź.

Z tytułu transakcji zamiany Miasto Łódź odprowadzi do urzędu skarbowego podatek VAT w kwocie 266 478,00 zł, zaś Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” kwotę 729 353,00 zł.

Związane z zamianą wynagrodzenie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” za ustanowienie służebności gruntowych nie ulega zmianie i wyniesie kwotę 107 000,00 zł netto wraz z podatkiem VAT wg stawki 23%, łącznie kwotę 131 610,00 zł brutto.

Z tytułu transakcji zamiany nieruchomości i ustanowienia służebności, udokumentowanych fakturami VAT wydatki Miasta Łodzi przedstawiają się następująco:

- 1) 635 875,00 zł brutto tytułem dopłaty;
- 2) 266 478,00 zł – podatek VAT odprowadzany przez Miasto Łódź do urzędu skarbowego;
- 3) 131 610,00 zł brutto - wynagrodzenie za ustanowienie służebności;
- 4) 15 000,00 zł - opłaty notarialne i sądowe co oznacza, że łącznie dla budżetu Miasta wydatek będzie stanowił kwotę 1 048 963,00 zł.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1119/W/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie zmiany w planie finansowym Urzędu Miasta Łodzi oraz w planie wydatków budżetu miasta Łodzi na 2014 r. środki niezbędne na sfinansowanie zamiany nieruchomości zostały przesunięte z rezerwy celowej na wykupy nieruchomości pod inwestycje miejskie do działu 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych.

Mając powyższe na uwadze zamianę nieruchomości należy uznać za uzasadnioną.

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Smigielska
Izabela Dobrzańska Smigielska

INSPEKTOR

Lisiak
Przemysław Lisiak









