Druk Nr 57/2015
Projekt z dnia 16 marca 2015 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na udział należący do osoby fizycznej w nieruchomości stanowiącej współwłasność Miasta Łodzi i 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, 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 udział należący do osoby fizycznej wynoszący 372/1000 części w nieruchomości stanowiącej współwłasność Miasta Łodzi i osoby fizycznej, opisanej w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zamiana nieruchomości, o której mowa w § 1 następuje bez dopłat.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

13.03.2015 r.

WICEPREZYDENT MIASTA
Ireneusz Jabłoński

13.03.2015 r.

13.03.2015 r.

13.03.2015 r.

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

Wykaz
nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi

Lp.	Położenie	Księga wieczysta	Działka, obręb	Powierzchnia w m^2	Wartość w złotych netto	Wartość w złotych brutto
1.	ul. Zarzewska 29	LD1M/00046979/1	168/3, 168/5, G-3	1852	893 300,00	893 300,00
2.	ul. Zarzewska 31	LD1M/00046980/1	169/2, G-3	1920	833 500,00	833 500,00
			Razem	**3 772**	**1 726 800,00**	**1 726 800,00**

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Izabela Bobrzańska Śmigielska

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

Wykaz
nieruchomości stanowiącej współwłasność Miasta Łodzi i osoby fizycznej

Lp.	Położenie	Księga wieczysta	Działka, obręb	Powierzchnia w m^2	Wartość udziału 372/1000 części w złotych netto	Wartość udziału 372/1000 części w złotych brutto
1.	ul. Nawrot 2a (udział 372/1000 części)	LD1M/00057169/0	258/2, S-6	630	1 742 076,00	1 742 076,00

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Izabela Dobrzańska Śmigielska

Uzasadnienie

Zabudowana nieruchomość gruntowa, położona w Łodzi przy ul. Nawrot 2a, oznaczona jako działka nr 258/2 w obrębie S-6, stanowi współwłasność Miasta Łodzi w udziale 628/1000 oraz osoby fizycznej w udziale 372/1000. Jednocześnie właściciele siedmiu wyodrębnionych lokali są współużytkownikami wieczystymi gruntu. Lokale te zostały sprzedane przez Skarb Państwa i Gminę Miasto Łódź w latach 1990-2009, kiedy brak było jakichkolwiek roszczeń o zwrot, kierowanych przez spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości.

Osoba fizyczna stała się współwłaścicielem nieruchomości położonej przy ul. Nawrot 2a na skutek wznowienia postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku przez Skarb Państwa. W efekcie postanowienie spadkowe uległo zmianie, wykluczając dziedziczenie Skarbu Państwa. Spowodowało to uchylenie tytułu własności Skarbu Państwa i zmianę decyzji komunalizacyjnej.

Pełnomocnik współwłaściciela do 372/1000 części w nieruchomości przy ul. Nawrot 2a wystąpił z wnioskiem o rozważenie uregulowania stanu prawnego w/w nieruchomości na drodze polubownej, przedstawiając propozycję zamiany udziałów należących do osoby fizycznej, na nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi o podobnej wartości, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Działanie takie pozwoli uniknąć kosztów procesowych ze strony Miasta Łodzi. które w przyszłości mogą wystąpić za sprawą osób, które wykupiły już lokale od Miasta. Ponadto uporządkuje stan prawny nieruchomości, w której Miasto uzyska wyłączne prawo własności, z możliwością zbycia lub dysponowania nimi na potrzeby własne.

Należy podkreślić, iż przedmiotem zamiany będzie wyłącznie udział w prawie własności nieruchomości, wynoszący 372/1000 części, ujawniony w księdze wieczystej, należący do osoby fizycznej, którego wartość określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 742 076,00 netto. Kwota ta nie będzie podlegać ustawie o podatku od towarów i usług, z racji, że właściciel nie jest płatnikiem tego podatku.

Nieruchomości położone przy ul. Zarzewskiej 29 i 31, oznaczone jako działki o numerach: 168/3, 168/5 i 169/2, w obrębie G-3 stanowią zabudowane działki gruntu, z budynkami w złym stanie technicznym.

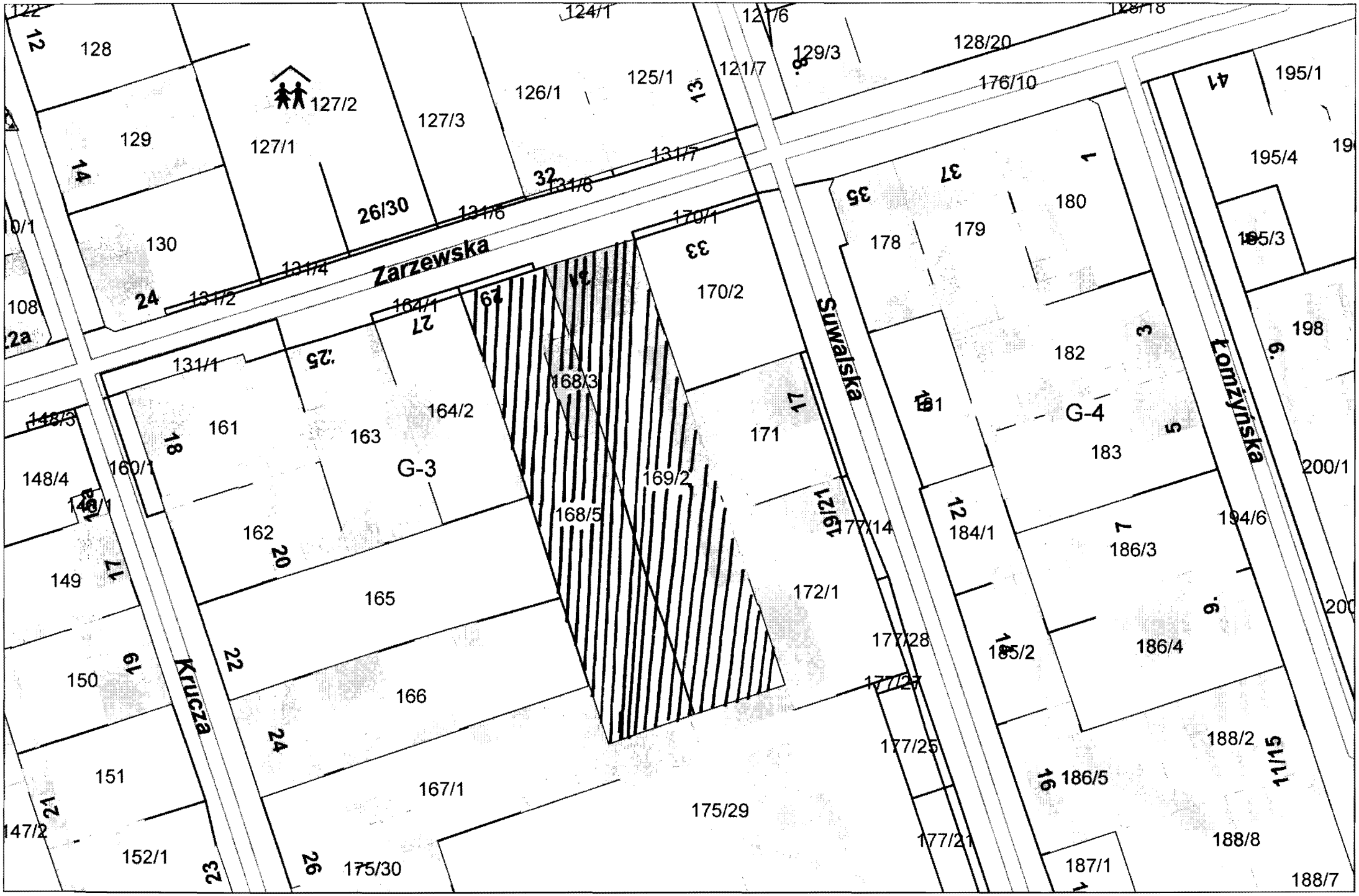
Nieruchomości te objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta, w którym nieruchomości położone przy ul. Zarzewskiej 29, 31, przeznaczone zostały jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Ich łączna wartość określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 726 800,00 zł netto, przy dostawie, której można zastosować zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt. 10a ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Strony ustaliły, że zamiana nieruchomości następuje bez dopłat, wraz z zrzeczeniem się przez osobę fizyczną roszczenia o zapłatę kwoty 15 276,00 zł wynikającej z różnicy zamienianych nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze zamianę nieruchomości należy uznać za uzasadnioną.

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

Izabela Dobrzańska Smigielska


Zarzewska
Suwalska
Łomżyńska
Krucza
G-3
G-4
128
129
130
127/1
127/2
127/3
126/1
125/1
124/1
121/6
121/7
129/3
128/20
176/10
131/7
131/6
131/4
131/2
131/1
164/1
170/1
170/2
168/3
168/5
169/2
164/2
163
161
162
165
166
167/1
175/29
175/30
171
172/1
177/14
177/28
177/27
177/25
177/21
180
179
178
182
183
184/1
186/3
186/4
186/5
187/1
188/2
188/8
188/7
195/1
195/4
195/3
198
200/1
194/6
185/2
160/1
148/4
149
150
151
152/1
147/2
148/3
148/1
26/30
32
24
25
27
29
33
35
37
41
1
3
5
7
9
11/15
12
13
14
16
17
18
19
20
21
22
23
26

Piotrkowska
Zamenhofa
Nawrot
223/5
222/3
224/2
226/7
227/6
227/5
228/5
229/6
1/3
26/14
249/2
249/3
255/7
468/1
256/2
257/4
257/5
259/5
259/6
259/7
260
261/1
258/2
2a
4
6.
8.
S-6
351/39
351/3
351/36
351/30
351/5
351/31
351/8
351/33
353/4
354/1
370
371/1
373
374
375
372/7
372/4
382/10
382/8
382/9
383/7
383/8
384/7
385/7
385/9
119
121
123
125
116
118
120
122
124
126
128
130
131
133
132A
1
1a
3
5
7
2
2a