

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

w sprawie nabycia na własność Miasta Łodzi niezabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej bez numeru, stanowiącej własność osób fizycznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) i art. 36 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie na własność Miasta Łodzi niezabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej bez numeru, oznaczonej jako działki nr 126/11 i 126/15 w obrębie W-11 o łącznej powierzchni 1064 m², stanowiącej własność osób fizycznych, uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00267145/1, za kwotę 155 200,00 zł, ustaloną w drodze negocjacji w oparciu o wycenę wykonaną przez rzeczoznawcę majątkowego

§ 2. Nabycie nieruchomości zostanie 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.

§ 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

WICEPREZYDENT MIASTA

Ireneusz Jabłoński

DYREKTOR
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Lukasz Ślufik

Ślufik
radca prawny
Łd-M-2099

4.XI.16

GŁÓWNY SPECJALISTA

03.11.2016

Magdalena Jędrzejak

mgr. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujan

PIERWOTNIK ODDZIAŁU
NABYWANIA NIEMUCHOMOŚCI
NA CELE INWESTYCYJNE MIASTA

Rafał Cybulski

INSPEKTOR

Magdalena Adamiak
01.11.2016

Uzasadnienie

Państwo Papis złożyli wniosek o wykup nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej, oznaczonej jako działki nr 126/11, 126/15 w obrębie W-11, o łącznej powierzchni 1064 m², który zawierał żądanie o wykup nieruchomości w oparciu o art. 36 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 36 ust 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części”.

Obecni właściciele nieruchomości nabyli ją na podstawie aktu notarialnego Rep A nr 2050/2013 r. z dnia 28 maja 2013 r. od osób fizycznych.

Zgodnie z zapisami ww. aktu notarialnego jak również z informacji uzyskanej z Wydziału Urbanistyki i Architektury wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości wydana została decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-IX.674.2012 z dnia 31 sierpnia 2012 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym kanalizacji lokalnej przeznaczonej do realizacji w Łodzi przy ul. Hyrnej na działkach ewidencyjnych 126/11, 126/15 w obrębie W-11.

Dnia 10 lipca 2013 r., dla nieruchomości wydana została kolejna decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-IX.1038.2013 przenosząca na obecnych właścicieli ostateczną decyzję DAR-UA-IX.674.2012 o warunkach zabudowy.

Dnia 11 września 2013 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła Uchwałę Nr LXVIII/1471/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.

Zgodnie z planem, działka nr 126/11 usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem 13 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 35 KDD i 36 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Działka nr 126/15 usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem 13 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 36 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Dnia 30 maja 2014 r. decyzją nr DAR-UA-IX.815.2014 r., Prezydent Miasta Łodzi stwierdził wygaśnięcie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla nieruchomości przy ul. Listopadowej.


W przedmiotowej sprawie nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości. Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe.

Przepisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego mają na celu zapobieżeniu strat, jakie ponosi właściciel nieruchomości na skutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też gmina uznając roszczenie, winna nabyć nieruchomość wg przeznaczenia nieruchomości przed wejściem w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cena wykupu ma być ekwiwalentem służącym do usunięcia skutków ograniczenia prawa własności odnoszonego do wcześniejszego korzystania z nieruchomości (faktycznego lub potencjalnego, zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem). Cena ma wyrównać różnicę, a nie być źródłem dochodu lub straty wynikających z aktualnego stanu nieruchomości.

W trakcie prowadzonego postępowania w drodze negocjacji, właściciele nieruchomości wyrazili zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości za kwotę 155 200,00 zł - 146 zł/m².

Nabywanie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej, oznaczonej jako działki nr 126/11, 126/15 w obrębie W-11 spowoduje wygaśnięcie roszczenia właścicieli w stosunku do Miasta Łodzi. Ponadto Miasto Łódź stanie się właścicielem nieruchomości, której część przeznaczona jest zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod realizację inwestycji dróg publicznych.

Mając powyższe na uwadze nabycie nieruchomości uznaje się za uzasadnione.

P.O. ZŁY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujan



97/10

97/9

97/10

96/10

96/9

96/8

96/7

96/6

96/5

96/4

96/3

96/2

96/1

95/1

94/3

94/2

101

99

103

186/18

186/19

186/20

186/21

186/15

186/14

186/16

186/23

186/13

20

139/3

139/10

139/9

139/7

139/8

139/12

139/13

139/14

139/15

139/11

139/8

139/33

139/24

128/2

128/1

126/29

126/28

126/25

126/24

126/23

126/22

126/21

126/20

126/19

126/18

126/17

126/16

126/15

126/14

126/13

126/12

126/11

126/10

126/9

126/8

126/7

126/6

126/5

126/4

126/3

126/2

126/1

125

124/1

123/18

123/17

123/16

123/15

123/12

123/9

123/8

123/7

123/6

123/5

123/4

123/3

123/2

123/1

122

122/5

122/4

122/3

122/2

122/1

121

121/11

121/10

121/9

121/8

121/7

121/6

121/5

121/4

121/3

121/2

121/1

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121

121