

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących
własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, których wykaz stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, których wykaz stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr LXXIII/1982/18 z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71;
- 2) Nr XVII/718/19 z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

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

INSPEKTOR

Przemysław Lisiak
09.09.2020 r.

Rafał Górecki

09.09.2020 r.

RADCA PRAWNY

Ld-M-1038

Krzysztof Górecki

KIEROWNIK

Oddziału Legalizacji

Tomasz Górecki

03.09.2020 r.

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

Wykaz

nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi

LP.	ADRES	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA W M ²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 23	B-28	339/8	623	LD1M/00045584/8
2.	ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 23	B-28	339/11, 339/12	7 424	LD1M/00122308/4
3.	ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 23	B-28	339/13	418	LD1M/00196137/3
4.	ul. 6 Sierpnia bez numeru	P-17	32/6	244	LD1M/00271278/3
5.	ul. 6 Sierpnia bez numeru	P-17	32/14	218	LD1M/00289348/4
6.	ul. Zgierska 71	B-49	216/9	4 076	LD1M/00263781/3
ŁĄCZNIE				13 003	

P. o. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Marek Józwiak

INSPEKTOR

Przemysław Lisiak

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

Wykaz

nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

LP.	ADRES	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA W M ²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. Składowa bez numeru	S-2	308/52	342	LD1M/00069071/3
2.	ul. płk. Jana Kilińskiego 81	S-6	166/2	699	Rep. Hip. nr 1146
3.	ul. Siewna 13A	P-6	18/3	3427	LD1M/00053386/9
4.	ul. Franciszkańska 137	B-49	516/22	13 074	LD1M/00030728/2
5.	ul. Piotrkowska 194 lokal niemieszkalny nr L4	S-7	64/3	1 461,15	LD1M/00247319/6
ŁĄCZNIE				19 003,15	

p.o. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Marek Józwiak

SEKRETARZ
Plc
Marek Józwiak

UZASADNIENIE

Nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi położone przy ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 23, oznaczone jako działki o numerach: 339/8, 339/11, 339/12, 339/13, w obrębie B-28 stanowią zabudowany kompleks byłego Gimnazjum Publicznego nr 12.

Komenda Wojewódzka Policji wystąpiła z wnioskiem o pozyskanie tych nieruchomości w trwałą zarząd na cele statutowe Policji. W celu oddania nieruchomości w trwałą zarząd niezbędna jest uprzednia zamiana ze Skarbem Państwa.

Nieruchomości położone przy ul. 6 Sierpnia bez numeru, oznaczone jako działki o numerach: 32/6 i 32/14, w obrębie P-17, stanowią urządzony wjazd na teren sąsiednich nieruchomości będących w trwałym zarządzie Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Bydgoszczy. Po nabyciu tych nieruchomości przez Skarb Państwa zostanie ustanowiony trwałą zarząd w celu realizacji zadań w zakresie infrastruktury ogólnowojskowej.

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Zgierskiej 71, oznaczona jako działka nr 216/9, w obrębie B-49 zabudowana jest budynkiem administracyjno – biurowym, stanowiącym dawną siedzibę Urzędu Stanu Cywilnego Łódź-Bałuty. Część nieruchomości zagospodarowana jest w formie terenu zielonego z nasadzeniami roślinnymi oraz utwardzona asfaltem i kostką betonową.

Państwowa Inspekcja Pracy wystąpiła z wnioskiem o pozyskanie przez Skarb Państwa zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Zgierskiej 71, oznaczonej jako działka nr 216/9, w obrębie B-49, z przeznaczeniem na urządzenie nowej siedziby Inspekcji i wyposażenie tej jednostki w trwałą zarząd.

W ramach zamiany Skarb Państwa proponuje do zamiany nieruchomości położone przy:

- 1) ul. Składowej bez numeru; oznaczoną jako działka nr 308/52, w obrębie S-2, stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, która może stanowić ofertę inwestycyjną Miasta Łodzi;
- 2) płk. Jana Kilińskiego 81; oznaczoną jako działka nr 166/2, w obrębie S-6, zabudowaną nieruchomości przeznaczoną w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz drogę publiczną - ulicę dojazdową, której potrzebę nabycia zgłasza Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi;
- 3) ul. Siewnej 13A; oznaczoną jako działka nr 18/3, w obrębie P-6, zabudowaną, przeznaczoną pod ofertę inwestycyjną Miasta Łodzi;
- 4) ul. Franciszkańskiej 137, oznaczoną jako działka nr 516/22, w obrębie B-49, zabudowaną budynkiem oświaty o powierzchni zabudowy 2 639,00 m², powierzchni lokali 4 903 m² i powierzchni ogólnej 5 685,00 m² oraz budowlami sportowymi. Na przedmiotowej nieruchomości funkcjonuje Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego. Placówka szkolna nie jest przewidziana do likwidacji, prowadzi nabory uczniów, a Wydział Edukacji przejmie ww. nieruchomości we władanie, po jej nabyciu przez Miasto Łódź. Na nieruchomości Miasto Łódź dokonało nakładów w kwocie 1 580 000,00 zł;
- 5) lokal niemieszkalny nr L4 w nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 194, oznaczonej jako działka nr 64/3, w obrębie S-7, który również będzie stanowił ofertę inwestycyjną Miasta Łodzi.

Nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi położone przy ul. ks. Stanisława Brzóska 23, ul. 6 Sierpnia bez numeru i ul. Zgierskiej 71 nie są objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa położone przy ul. Składowej bez numeru i płk. Jana Kilińskiego 81 objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa położone przy ul. Siewnej 13A i przy ul. Franciszkańskiej 137 oraz lokal niemieszkalny nr L4 przy ul. Piotrkowskiej 194 nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi została określona przez

rzeczoznawców majątkowych na kwotę 11 747 300,00 zł netto, w tym:

- 1) ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 23 – 7 530 000,00 zł netto;
- 2) ul. 6 Sierpnia bez numeru – 112 300,00 zł netto;
- 3) ul. Zgierskiej 71 – 4 105 000,00 zł netto.

Dostawa nieruchomości położonych przy ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 23, ul. 6 Sierpnia bez numeru i ul. Zgierskiej 71 będzie korzystała ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Łączna wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa została określona na kwotę 11 706 500,00 zł netto, w tym:

- 1) ul. Składowa bez numeru - 560 000,00 zł netto;
- 2) ul. płk. Jana Kilińskiego 81 - 351 500,00 zł netto;
- 3) ul. Siewnej 13A - 517 000,00 zł netto;
- 4) ul. Franciszkańska 137 - 6 400 000,00 zł netto;
- 5) ul. Piotrkowska 194 lokal niemieszkalny nr 4 – 3 878 000,00 zł netto.

Zgodnie z oświadczeniem Skarbu Państwa dostawa nieruchomości położonej przy ul. Składowej bez numeru będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, w kwocie 128 800,00 zł. Z kolei dostawa nieruchomości położonych przy ul. płk. Jana Kilińskiego 81, ul. Siewnej 13A i przy ul. Franciszkańskiej 137, będzie korzystała ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Dostawa lokalu niemieszkalnego L4 położonego przy ul. Piotrkowskiej 194, będzie korzystała ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Zamiana nieruchomości następuje bez dopłat. Niemniej jednak Miasto Łódź będzie zobowiązane z tytułu dostawy nieruchomości położonej przy ul. Składowej bez numeru do zapłaty podatku od towarów i usług w kwocie 128 800,00 zł.

Źródłem pokrycia tego zobowiązania będą środki zaplanowane w budżecie miasta Łodzi na rok 2020 dział 700 gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych.

Jednocześnie Miasto Łódź wystąpi do Skarbu Państwa o środki na pokrycie należnego podatku od towarów i usług w kwocie 128 800,00 zł.

Zamiana nieruchomości, będących przedmiotem niniejszej uchwały została pozytywnie zaopiniowana przez jednostki Miasta Łodzi, w tym przez Zarząd Osiedla Bałuty Centrum uchwałą Nr 33/29/20 z dnia 8 września 2020 r.

Z uwagi na negatywne stanowisko Wojewody Łódzkiego w zakresie zamiany nieruchomości Skarbu Państwa opisanej w uchwale Nr XVII/718/19 Rady Miejskiej z dnia 11 grudnia 2019 r., *w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa* zmianie uległ zakres przedmiotowy nieruchomości zamiennych po stronie Skarbu Państwa. Powyższa okoliczność spowodowała konieczność przedstawienia przez Skarb Państwa nowego zestawienia nieruchomości do zamiany z Miastem Łódź, a po stronie Miasta Łodzi konieczność przygotowania nowej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i tym samym uchylenia uchwały Nr XVII/718/19 Rady Miejskiej z dnia 11 grudnia 2019 r.

Ze względu na negatywne rozstrzygnięcie przetargu przeprowadzonego dla nieruchomości położonej przy ul. Zgierskiej 71, oznaczonej jako działka nr 216/6, w obrębie B-49 i przeznaczenie ww. nieruchomości do zamiany ze Skarbem Państwa, zachodzi konieczność uchylenia uchwały Nr LXXIII/1982/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2018 r. *w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71.*

Mając powyższe na uwadze zmianę nieruchomości należy uznać za uzasadnioną.

P. O. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Marek Józwiak

INSPEKTOR

Przemysław Lisiak















