|  |
| --- |
| Druk Nr  Projekt z dnia |

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2021 r.**

**w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych, stanowiących własność Miasta Łodzi, w ramach odszkodowania za nieruchomość, przeznaczoną pod drogi publiczne, nabyte przez Miasto Łódź z mocy prawa, na podstawie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372) oraz art. 98 ust. 1 i 3 i art. 131 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na przyznanie, za zgodą byłego właściciela, nieruchomości zamiennych stanowiących własność Miasta Łodzi, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, w ramach odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Miasto Łódź nieruchomości, opisanej w wykazie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przeniesienie własności nieruchomości zamiennych, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, nastąpi za dopłatą, wynikającą z różnicy wartości, wynoszącą 215 800 zł oraz za dopłatą kwoty należnego podatku VAT wynoszącą 128 064 zł, po stronie byłego właściciela.

§ 3. Przeniesienie własności nieruchomości zamiennej nastąpi w formie aktu notarialnego, na podstawie porozumienia zawartego między Miastem Łódź a byłym właścicielem nieruchomości.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi**   **Marcin GOŁASZEWSKI** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

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

**Wykaz  
nieruchomości zamiennych stanowiących własność Miasta Łodzi**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Położenie | Księga wieczysta | Obręb i działka | Powierzchnia  w m2 | Uwagi | Wartość w złotych netto | Wartość w złotych brutto |
| 1. | ul. Pienista bez numeru | LD1M/00141316/2 | P-33 144/3 | 8 474 |  | 1 155 000 | 1 155 000 |
| P-33 143 | 2 633 | udział wynoszący 1/3 - droga wewnętrzna |
| 2. | ul. Aleksandrowska bez numeru | LD1M/00122715/0 | B-41 17/7 | 301 | brak dostępu do drogi i brak możliwości zjazdu | 556 800 | 684 864 |
| ul. Kaczeńcowa bez numeru | B-41 17/9 | 741 |
| Razem | | | | | | 1 711 800 | 1 839 864 |

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

**Wykaz  
nieruchomości przeznaczonej pod drogi publiczne, przejętej przez Miasto Łódź z mocy prawa na podstawie decyzji zatwierdzającej podział**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Położenie | Księga wieczysta | Obręb i działka | Powierzchnia  w m2 | Wartość w złotych netto | Wartość w złotych  brutto |
| 1. | ul. dr Stefana Kopcińskiego bez numeru | LD1M/00031880/2 | S-2 348/4 | 1664 | 1 496 000 | 1 496 000 |
| S-2 348/5 | 8 |
| S-2 348/7 | 116 |

**uzasadnienie**

Decyzją nr 100.2019, z dnia 19.04.2019 r., Prezydent Miasta Łodzi zatwierdził,   
na wniosek właściciela, podział nieruchomości, położonej w Łodzi przy   
ul. dr Stefana Kopcińskiego bez numeru, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00031880/2, oznaczonej jako działka nr 348/3 w obrębie S-2.

Wskutek podziału, wydzielone zostały między innymi działki nr 348/4, 348/5 i 348/7   
w obrębie S-2, o łącznej powierzchni 1788 m2, które zgodnie z uchwałą   
Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, są przeznaczone pod drogi publiczne (4KDD   
z przeznaczeniem pod projektowaną ulicę dojazdową, 5KDD pod projektowaną ulicę dojazdową   
i 2 KDZ+T pod drogę zbiorczą). Przedmiotowe działki stały się z mocy prawa własnością Miasta Łódź, na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - dalej: u.g.n.

Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, ujawnił Miasto Łódź jako właściciela wyżej wymienionych działek, przeznaczonych pod drogi publiczne,   
w księdze wieczystej nr LD1M/00031880/2.

Stosownie do treści art. 98 ust. 3 u.g.n., zgodnie z którym właścicielowi za utratę własności przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej z właściwym organem, były właściciel przedmiotowej nieruchomości - PP Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej: Spółka), wystąpił z wnioskiem o przyznanie nieruchomości zamiennych w ramach przysługującego odszkodowania.

W operacie szacunkowym, sporządzonym w celu przyznania nieruchomości zamiennej   
w ramach odszkodowania, rzeczoznawca majątkowy określił wartość nieruchomości nabytej przez Miasto Łódź na kwotę 1 496 000 zł.

W wyniku przeprowadzonych rokowań ustalono, że w ramach przysługującego odszkodowania zostaną przyznane następujące nieruchomości zamienne:

1. Nieruchomość położone przy ul. Pienistej bez numeru, oznaczona jako działka nr 144/3   
w obrębie P-33 o powierzchni 8475 m2 wraz z udziałem wynoszącym 1/3 w prawie własności działki nr 143 o powierzchni 2633 m2, której wartość została określona w operacie szacunkowym   
z dnia 5 maja 2021 r. na kwotę 1 155 000 zł (brak podstaw do naliczenia podatku VAT - zwolnienie).

2. Nieruchomość położona przy ul. Aleksandrowskiej bez numeru i Kaczeńcowej bez numeru, oznaczona jako działki nr 17/7 i 17/9 w obrębie B-41 o łącznej powierzchni 1042 m2, której wartość została określona w operacie szacunkowym z dnia 15 czerwca 2021 r na kwotę 556 800 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź ww. nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania podlega opodatkowaniu VAT według stawki 23% i nie ma podstaw do zastosowania zwolnienia. Kwota podatku VAT wyniesie 128 064 zł.

Spółka wyraziła zgodę, na przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania za dopłatą ze strony Spółki, w łącznej wysokości 343 864 zł, tj. 215 800 zł ze względu na różnicę wartości nieruchomości oraz 128 064 zł należnego podatku VAT.

W tym stanie rzeczy, przyznanie nieruchomości zamiennych w ramach należnego odszkodowania, w drodze umowy, zawartej w formie aktu notarialnego, należy uznać za uzasadnione.