

Druk Nr 197/2022
Projekt z dnia 19 sierpnia 2022r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących
własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub
będące w użytkowaniu wieczystym 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), oraz art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), 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 lub będące w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, których wykaz stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁÓDZI

~~Adam P. S. 10/10/10~~

p.o. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Marek Józwiak

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuje pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

Piotr Olszowiec

Radca Prawny

p.o. DYREKTOR Z DEPARTAMENTU
Gospodarowania i majątkiem

Zbigniew Wiatr

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Nabywania Nieruchomości
na Cele Inwestycyjne Miasta

A. Kozłowski
Aneta Kozłowska
01-08-2022

28.07.2022г.
ГЛАСНЫЙ СПЕЦИАЛИСТА

Pawlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2022 r.

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi

LP.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	NR DZIAŁKI	OBRĘB	POWIERZCHNIA W M²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. Smugowa 6/8	145/4	B-48	773	LD1M/00187476/5
2.	ul. Smugowa 6/8 ul. Smugowa 6	145/7, 145/9	B-48	1250, 166	LD1M/00296555/0
ŁĄCZNIE:				2189	

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

**Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub będących
w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa**

LP.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	NR DZIAŁKI	OBREB	POWIERZCHNIA W M ²	KSIEGA WIECZYSTA	PRAWO PRZYSŁUGUJĄCE SKARBOWI PAŃSTWA
1	ul. Jana Karckiego bez numeru	314/18	B-46	606	LD1M/00148601/6	własność
2	ul. Jana Karckiego bez numeru	314/20	B-46	363	LD1M/00140739/6	własność
3	ul. Jana Karckiego bez numeru	314/1, 314/16	B-46	2 255	LD1M/00108685/6	własność
4	ul. Jana Karckiego bez numeru	314/14	B-46	1 013	LD1M/00255816/9	własność
5	ul. prof. Tadeusza Kotarbińskiego 37	379	B-40	285	LD1M/00061462/5	użytkowanie wieczyste
6	ul. Bławatna 19/21 i bez numeru	222/7 222/8	G-18	1938	LD1M/00034777/8	własność
7	ul. Tokarska 7	44/4	B-47	788	LD1M/00002066/8	własność
8	ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 60/62	132/2	W-26	3391	LD1M/00112395/7	własność
9	ul. Kurczaki 128-138; ul. Kurczaki 133-137, ul. Kurczaki bnr, ul. Powtórna bnr, ul. Kurczaki 128-138	623/11, 625/10, 625/14, 625/12, 623/15	G-30	3 887	LD1M/00160651/1	własność
10	ul. Wodna bez numeru	89/4	W-24	783	LD1M/00354224/6	własność
11	ul. Jadzi Andrzejewskiej bez numeru	56/16	W-32	828	LD1M/00021818/4	własność
ŁĄCZNIE:				16 137		

UZASADNIENIE

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Smugowej 6/8 i 6, oznaczonych jako działki nr 145/4, 145/7, 145/9 w obrębie B-48, o powierzchni łącznej 2189 m², dla której prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00187476/5 i LD1M/00296555/0.

Na działkach nr 145/7 i 145/4 znajduje się budynek, który według danych z kartoteki budynków posiada funkcję budynku szpitali i innych budynków opieki zdrowotnej. Jest on murowany, o powierzchni zabudowy 783 m², posiada pięć kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Fragment budynku narusza granicę działki nr 145/8 o nieustalonym prawie własności, która z uwagi na stan prawny nie może stanowić obecnie przedmiotu zamiany. Działka nr 145/9 jest natomiast niezabudowana, znajduje się na niej urządzony zjazd z ul. Smugowej.

Krajowe Centrum Ochrony Radiologicznej wystąpiło do Urzędu Miasta Łodzi z wnioskiem z dnia 2 lipca 2020 r. o pozyskanie przedmiotowych nieruchomości w trwały zarząd. W celu oddania ich w trwały zarząd konieczne jest pozyskanie przez Skarb Państwa prawa własności.

W ramach zamiany Skarb Państwa proponuje nieruchomości położone przy:

- 1) ul. Jana Karłowicza bez numeru, oznaczoną jako działka nr 314/18 w obrębie B-46, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00148601/6, o wartości 570 000 zł netto, zajęta pod drogę;
- 2) ul. Jana Karłowicza bez numeru, oznaczoną jako działka nr 314/20 w obrębie B-46, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00140739/6, o wartości 341 000 zł netto, zajęta pod drogę;
- 3) ul. Jana Karłowicza bez numeru, oznaczoną jako działki nr 314/1 i 314/16 w obrębie B-46, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00108685/6, o wartości 2 449 000 zł netto, zajęta pod drogę;
- 4) ul. Jana Karłowicza bez numeru, oznaczoną jako działka nr 314/14 w obrębie B-46, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00255816/9, o wartości 450 000 zł netto, zajęta pod drogę;
- 5) ul. prof. Tadeusza Kotarbińskiego 37, oznaczoną jako działka nr 379 w obrębie B-40, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00061462/5, której wartość prawa użytkowania wieczystego określono na 151 750 zł netto, zabudowaną budynkiem mieszkalnym w stanie surowym, która stanowić może ofertę inwestycyjną miasta;
ul. Bławatnej 19/21 i bez numeru, oznaczoną jako działki nr 222/7 i 222/8 w obrębie G-18, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00034777/8, o wartościach: 16 500 zł netto (dz. nr 222/7) i 320 200 zł netto (dz. nr 222/8), która stanowić może ofertę inwestycyjną miasta (planuje się sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz Łódzkiej Spółki Inwestycyjnej Sp z o.o.);
- 6) ul. Tokarskiej 7, oznaczoną jako działka nr 44/4 w obrębie B-47, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00002066/8, o wartości 789 000 zł netto, zabudowaną budynkiem magazynowym, która wraz z nieruchomościami sąsiednimi stanowić może ofertę inwestycyjną miasta;
- 7) ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 60/62, oznaczoną jako działka nr 132/2 w obrębie W-26, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00112395/7, o wartości 2 000 000 zł netto, która wraz z działką sąsiednią będącą własnością Gminy Miasto Łódź

stanowi przedmiot użytkowania wieczystego jednego podmiotu, który realizuje inwestycję polegającą na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, po ukończeniu inwestycji użytkownik wieczysty zamierza wyodrębnić i sprzedać lokale, co uzasadnia konieczność ujednolicenia stanu własnościowego obydwu działek;

- 9) ul. Kurczaki 128-138, 133-137 i bez numeru i ul. Powtórnej bez numeru oznaczoną jako działki nr 623/11, 625/10, 625/14, 625/12, 623/15 w obrębie G-30, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00160651/1, o wartości 305 736 zł netto, zajęta pod drogi;
- 10) ul. Wodnej bez numeru, oznaczoną jako działka nr 89/4 w obrębie W-24, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00354224/6, o wartości 760 400 zł netto, która zgodnie z rekomendacją Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi powinna zostać nabyta w celu zapewnienia realizacji przyszłej inwestycji celu publicznego, jakim jest wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego droga 2KDD oraz teren zieleni publicznej urządzonej 4.1.ZP, a także umożliwienia stworzenia kompleksowej oferty inwestycyjnej z fragmentu działki usytuowanej w terenie 3.5.MW/U wraz z działkami sąsiednimi należącymi do Miasta.;
- 11) ul. Jadzi Andrzejewskiej bez numeru, oznaczoną jako działka nr 56/16 w obrębie W-32, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00021818/4, o wartości 225 590 zł netto, zabudowaną fragmentem budynku biurowego, która wraz z działkami przyległymi stanowić może ofertę inwestycyjną Miasta.

Nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi położone przy ul. Smugowej 6/8 i Smugowej 6 nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została natomiast podjęta przez Radę Miejską w Łodzi uchwała Nr LII/1609/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Oblęgorskiej, Chłodnej, Źródłowej, Smugowej i Franciszkańskiej.

Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa położone przy ul. Karskiego bez numeru, Kotarbińskiego 37, Bławatnej 19/21 i bez numeru, Tokarskiej 7, Tymienieckiego 60/62, Wodnej bez numeru i Jadzi Andrzejewskiej bez numeru nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast nieruchomość położona przy ul. Kurczaki 128-138, 133-137 i bez numeru i ul. Powtórnej bez numeru objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę **8 280 000 zł netto**. Dostawa nieruchomości położonych przy ul. Smugowej 6/8 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.

Łączną wartość nieruchomości Skarbu Państwa została określona na kwotę **8 379 176 zł netto**.

Zamiana następuje bez dopłat. Niemniej jednak Miasto Łódź będzie zobowiązane z tytułu dostawy nieruchomości położonej przy ul. Tymienieckiego oraz części nieruchomości położonej przy ul. Bławatnej tj. dz. nr 222/8 do zapłaty podatku od towarów i usług w kwocie łącznej **533 646 zł**.

Nabycie pozostałych nieruchomości podlegać będzie zwolnieniu 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.

W dniu 21 lipca 2022 r. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości wystąpił z pismem do Rady Osiedla Bałuty -Doły o zaopiniowanie projektu niniejszej uchwały.

Wobec powyższego, przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub będące w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa.


p.o. ZŁY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan