

Druk Nr 30/2017
Projekt z dnia 17 lutego 2017r

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

**w sprawie nabycia na własność Miasta Łodzi niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
położonej w Łodzi przy ul. Giewont 4, stanowiącej własność osoby fizycznej.**

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, 1579 i 1948) i art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 gruntowej, położonej w Łodzi przy ul. Giewont 4, oznaczonej jako działka nr 321/3 w obrębie W-12 o powierzchni 949 m², stanowiącej własność osoby fizycznej, uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00056851/1, za kwotę 128 115,00 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 2017: 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 Jobkoński

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

WICEPREZYDENT MIASTA

10. I. 17r

DYREKTOR
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski

KIEROWNIK
Oddziału Egzekucyjnego

Tomasz Urjasz
03.02.2017r.

p.o. ZASTĘPY DYREKTORA
Wydziału Zżywania
i Nabycia Nieruchomości

Mariusz Pujari

11.01.2017

10. I. 17r

10.01.2017r.

Uzasadnienie

Pan złożył wniosek z żądaniem o wykup nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Giewont 4, oznaczonej jako działka nr 321/3, o powierzchni 949 m² w obrębie W-12, 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”.

Z pisma Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wynika, iż teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa działka zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 roku, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 6 z dnia 21 czerwca 1993 r. usytuowana była na terenie oznaczonym 13.07.09/M.Z3.7 – tj. tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z ustaleniami indywidualnymi na terenie oznaczonym symbolem 13.07.09 obowiązywał zakaz zabudowy w pasie 50 m oraz zakaz obsługi komunikacyjnej od ul. Pomorskiej. Dopuszczało się zabudowę parterową ze względu na ochronę sylwety zespołu osiedlowego Stoki.

Z dniem 31 grudnia 2003 r., przestały obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1 stycznia 1995 r.

Z pisma Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju wynika, iż w okresie od 2004 r., do dnia uchwalenia planu dla przedmiotowej nieruchomości nie były wydane żadne decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r., 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 Rady Miejskiej w Łodzi, działka nr 321/3 usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem 3ZP – tereny zieleni urządzonej.

Dla terenów oznaczonych symbolem 3 ZP ustala się jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni urządzonej. Między innymi plan zakazuje zabudowy oraz realizacji ogrodzeń.

Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących z prawem do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji oraz lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę.

W przedmiotowej sprawie nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości. Zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 roku, nieruchomość przy ul. Giewont 4, oznaczona jako działka nr 321/3 usytuowana była na terenach o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Obecnie tereny te przeznaczone są jako tereny zieleni urządzonej.

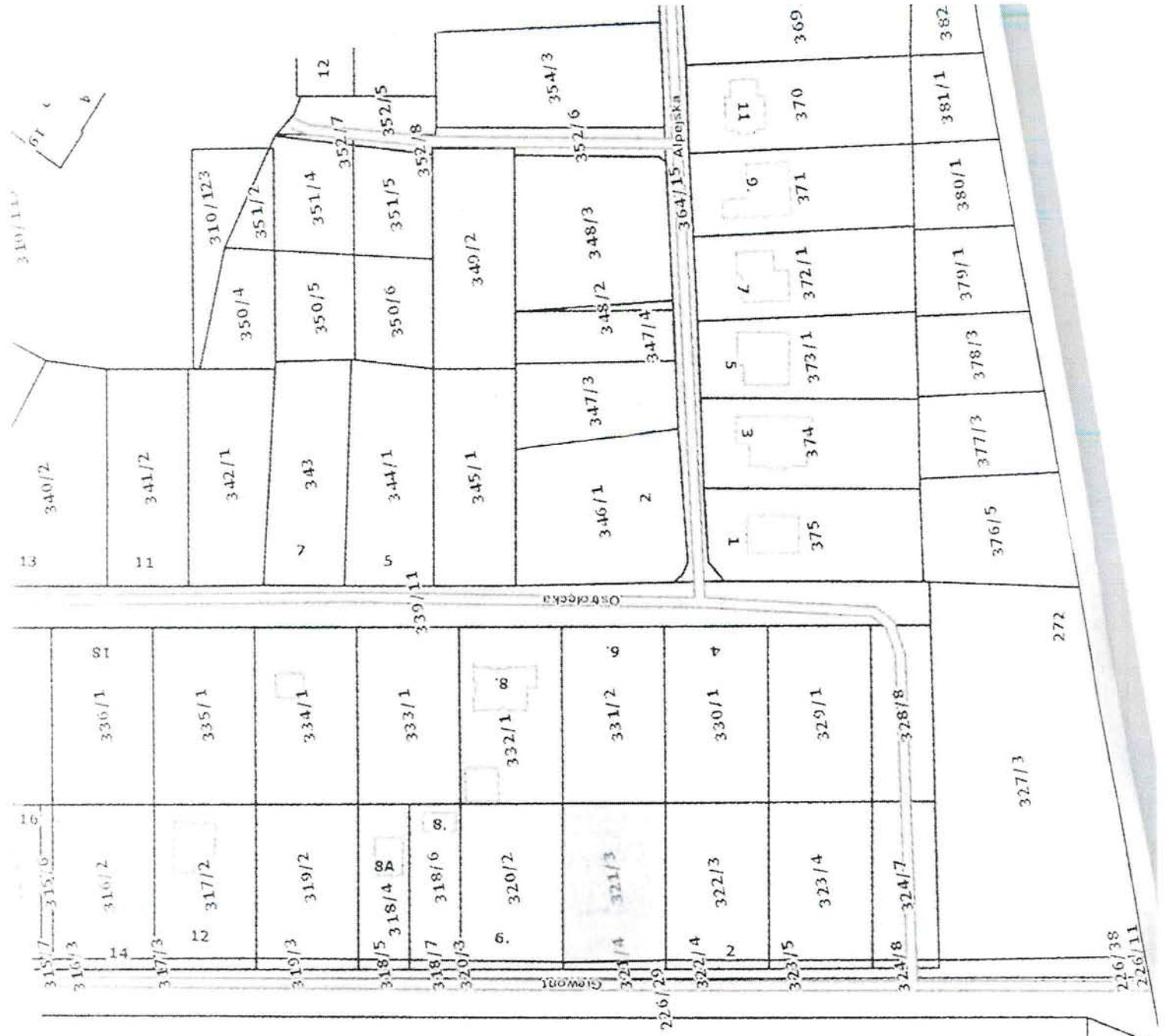
Przepisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego mają na celu zapobieżeniu strat, jakie ponosi właściciel nieruchomości na skutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też gmina uznając roszczenie, winna nabyć nieruchomość wg przeznaczenia 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, właściciel nieruchomości wyraził zgodę na jej zbycie za kwotę 128 115,00 zł - 135zł/m².

Nabycie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Giewont 4, oznaczonej jako działka nr 321/3 w obrębie W-12 spowoduje wygaśnięcie roszczenia właściciela w stosunku do Miasta Łodzi.

Mając powyższe na uwadze nabycie nieruchomości uznaje się za uzasadnione.

P. O. Z. CY DYREKTORA
Wydziału Zbывania
i Nabывania Nieruchomości
Mariusz Pufan
Mariusz Pufan



306

308/5

7B