

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

w sprawie zamiany niezabudowanych nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Osadniczej 5a i 7, stanowiących własność Miasta Łodzi na niezabudowaną nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Liściastej bez numeru, stanowiącą własność osób fizycznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 579 i 1948), art. 36 ust. 1 i ust. 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) oraz art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Osadniczej 5a i 7 w obrębie B-5, oznaczonych jako działki nr 278/3 o powierzchni 1 301 m² oraz nr 279/3 o powierzchni 1 200 m², uregulowanych w księgach wieczystych nr LD1M/00095415/8 oraz nr LD1M/00095413/4, stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osób fizycznych, położoną w Łodzi przy ul. Liściastej bez numeru w obrębie B-5, oznaczoną jako działka nr 268/2 o powierzchni 3 623 m², uregulowaną w księdze wieczystej nr LD1M/00261147/3.

§ 2. Przedmiotowa zamiana następuje w oparciu o art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 3. Osoby fizyczne zrzekają się dopłaty wynikającej z różnicy wartości brutto zamienianych nieruchomości, jak również dokonają na rzecz Miasta Łodzi zapłaty kwoty 86 480,00 zł, stanowiącej równowartość podatku VAT z tytułu dostawy nieruchomości przy ul. Osadniczej 5a i 7.

§ 4. Pozyskana w wyniku zamiany kwota 86 480 zł zostanie przeznaczona przez Miasto Łódź na zapłatę należnego podatku VAT od dostawy nieruchomości przy ul. Osadniczej 5a i 7.

§ 5. Koszty związane z zamianą nieruchomości zostaną 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.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA
Ireneusz Jabłoński
Ireneusz Jabłoński

DYREKTOR
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem
Robert Janikowski
Robert Janikowski

09.02.2017r.
INSPEKTOR
Michał Pawlsek
Michał Pawlsek

9.02.2017r.
INSPEKTOR
dr Jarosław Stasiak
dr Jarosław Stasiak

INSPEKTOR
Magdalena Niewiadomska
Magdalena Niewiadomska

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Marcus Pujan
Marcus Pujan

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	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH NETTO	PODATEK VAT 23%	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH BRUTTO
1.	Łódź, ul. Osadnicza 5a	B-5	278/3	1 301	LD1M/00095415/8	197 000,00	23	242 310,00
2.	Łódź, ul. Osadnicza 7	B-5	279/3	1 200	LD1M/00095413/4	179 000,00	23	220 170,00
							Razem	462 480,00

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujan

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

**Wykaz
nieruchomości stanowiącej własność osób prywatnych**

Lp.	ADRES	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA w m ²	KSIĘGA WIECZYSTA	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH NETTO	PODATEK VAT 23%	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH BRUTTO
1.	Łódź, ul. Liściasta bez numeru	B-5	268/2	3 623	LD1M/00261147/3	542 000,00*	zwolnienie	542 000,00

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbывania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Bujon

* Wartość nieruchomości według stanu sprzed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz)

UZASADNIENIE

Właściciele nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej bez nr, oznaczonej jako działka nr 268/2 o powierzchni 3 623 m², w obrębie B-5, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/00261147/3 wystąpili do Miasta Łodzi z roszczeniem o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę w związku z wejściem w życie Uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego SKO.4150.395.2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r. stwierdzającej wygaśnięcie z urzędu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego na ww. działce. Właściciele wniesli o zmianę ww. nieruchomości na działki nr 278/3 i i 279/3 położone przy ul. Osadniczej 5a i ul. Osadniczej 7.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany, 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 odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę wykupienie nieruchomości lub jej części. Realizacja ww. roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej zaś z dniem zawarcia umowy roszczenia wygasają (art. 36 ust. 2 ww. ustawy).

Jak ustalono w przedmiotowej sprawie, nieruchomość przy ul. Liściastej bez nr, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej z dnia 18 marca 2015 r., oznaczona jako działka 268/2 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem: 19ZLK (las komunalny) i leży na terenach oznaczonych jako „strefa ochrony konserwatorsko – architektonicznej”, ponadto na wschodnim fragmencie ww. działki znajdują się stanowiska archeologiczne. Jednocześnie, w związku z wejściem w życie ww. Uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi, Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy decyzję Prezydenta Miasta Łodzi stwierdzającą z urzędu wygaśnięcie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanej w odniesieniu do działki 268/2 w obrębie B-5. Z przedłożonego operatu szacunkowego z wyceny przedmiotowej nieruchomości wynika, że jej wartość przed uchwaleniem mpzp wynosiła 542 000,00 zł (teren objęty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r.), zaś po jego wejściu w życie 271 000 zł.

Roszczenie właścicieli działki nr 268/2 w obr. B-5 uznano za zasadne, wobec zaistnienia przesłanek z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prowadzonych negocjacji ustalono, że realizacja roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odbędzie się w następujący sposób: właściciele działki 268/2 przy ul. Liściastej bez nr przeniosą na rzecz Miasta prawo jej własności, zaś Miasto Łódź przeniesie na rzecz osób fizycznych wnioskowane nieruchomości położone przy ul. Osadniczej 5a i ul. Osadniczej 7, oznaczone jako działki 278/3 i 279/3, uregulowane w księgach wieczystych nr LD1M/00095415/8 oraz LD1M/00095413/4. Wartość nieruchomości Miasta, zgodnie z operatami szacunkowymi, wynosi odpowiednio: 197 000,00 zł oraz 179 000,00 zł. Dostawa nieruchomości przy ul. Osadniczej 5a i ul. Osadniczej 7 obciążona jest należnym podatkiem VAT w wysokości 23%, do uiszczenia którego zobowiązane będzie Miasto – łącznie kwota podatku wyniesie 86 480,00 zł (wartość brutto nieruchomości przy ul. Osadniczej 5a wynosi 242 310,00 zł zaś ul. Osadniczej 7 wynosi 220 170,00 zł)

Strony ustaliły, że zamiana nastąpi bez dopłat z tytułu różnicy wartości nieruchomości, z jednoczesną zapłatą przez osoby fizyczne na rzecz Miasta Łodzi kwoty 86 480 zł, która zostanie przeznaczona na zapłatę należnego podatku VAT od dostawy nieruchomości przy ul. Osadniczej 5a i ul. Osadniczej 7.

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Marcusz Prujan

INSPEKTOR
Magdalena Niewiadomska



LEWISKIEGO

SMOLIKA

OSADNICZA



LEWISKIEGO

SMOLIKA

OSADNICZA

