

Druk Nr 9/2025  
Projekt z dnia 10 stycznia 2025 r.

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

**w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych, stanowiących własność Miasta Łodzi,  
w ramach odszkodowania za nieruchomość, która stała się z mocy prawa własnością  
Miasta Łodzi, w związku z realizacją inwestycji drogowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 12 ust. 4, 4a, 4f oraz ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311), art. 131 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na przyznanie poprzedniemu właścicielowi - Miejskiemu Przedsiębiorstwu Komunikacyjnemu - Łódź Sp. z o.o., w ramach odszkodowania za nieruchomość, która stała się z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, własnością Miasta Łodzi, opisaną w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, nieruchomości zamiennych, stanowiących własność Miasta Łodzi, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przeniesienie własności nieruchomości zamiennych, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, nastąpi za dopłatą pieniężną po stronie Miasta Łodzi wynoszącą 2 597 601 zł, wynikającą z różnicy wartości nieruchomości wynoszącej 2 627 800 zł, pomniejszonej o kwotę 30 199 zł należnego podatku VAT.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

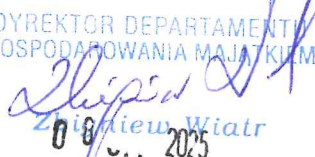
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

PIERWSZY WICEPREZYDENT  
MIASTA ŁODZI  
  
Adam Pustelnik

**Bartosz DOMASZEWICZ**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM  
  
Zdzisław Wiatr  
08.01.2025

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

KIEROWNIK ODDZIAŁU  
Opłat i Odszkodowań, RADCA PRAWNY

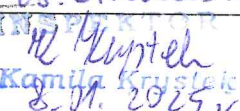
GŁÓWNY SPECJALISTA

Monika Andrzejewska-Koniuszaniec

Agnieszka Kwapiśiewicz

Hubert Brzeziński  
Ed-M-1557  
2.01.2025

  
Elżbieta Modrzejewska  
3.01.2025

INSPEKTOR  
  
Kamila Kruszek  
8.01.2025 r.

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Łodzi wydał w dniu 27 kwietnia 2023 r. decyzję Nr DPRG-UA-XIII.7.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Węglowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Tramwajową do skrzyżowania z ul. Wierzbową, rozbudowy drogi gminnej ul. Wierzbowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Węglową do skrzyżowania z al. Rodziny Grohmanów, rozbudowie drogi powiatowej al. Rodziny Grohmanów na odcinku od skrzyżowania z ul. Wierzbową do skrzyżowania z ul. Stefana Kopcińskiego w mieście Łódź (dalej „ZRiD”).

Z dniem, w którym decyzja ZRiD stała się ostateczna, tj. 20 czerwca 2023 r., nieruchomości położona w Łodzi, oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie S-2 jako działka nr 334/33 o powierzchni 3568 m<sup>2</sup> (wydzielona z działki nr 334/14 położonej w Łodzi przy ul. Tramwajowej 6, 8, 10, 12/14, Wierzbowej 51, 51A) stała się własnością Miasta Łodzi.

Wojewoda Łódzki wyznaczył Starostę Łódzkiego Wschodniego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, do rozpatrzenia sprawy dotyczącej ustalenia odszkodowania za przejętą nieruchomość.

Poprzedni właściciel nieruchomości - Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne - Łódź Sp. z o.o., w ramach przysługującego odszkodowania, zawnioskował o przyznanie nieruchomości zamiennych, stanowiących własność Miasta Łodzi.

Rzeczoznawca majątkowy, powołany jako biegły w ww. postępowaniu administracyjnym, sporządził w dniu 10 marca 2023 r. operat szacunkowy, w którym określił wartość gruntu oznaczonego jako działka nr 334/33 na kwotę 6 400 000 zł, wartość naniesień budowlanych na kwotę 8 337 500 zł, wartość naniesień roślinnych na kwotę 1 300 zł. Łącznie daje to kwotę **14 738 800 zł.**

Zaproponowano, by w ramach odszkodowania przyznać następujące nieruchomości:

1. Nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru i Zgierskiej 256, oznaczoną w ewidencji gruntów w obrębie B-7 jako działki nr 5/5 i 5/7, o łącznej powierzchni 30279 m<sup>2</sup>, której wartość została określona w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 8 sierpnia 2024 r. na kwotę 11 690 000 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź, w ramach odszkodowania, jako nieruchomości zamiennej działki nr 5/5 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% (nie ma podstaw do zastosowania zwolnienia), kwota podatku VAT wyniesie 13 869 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź, w ramach odszkodowania, jako nieruchomości zamiennej działki nr 5/7 korzysta ze zwolnienia z podatku VAT.

2. Nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru, oznaczoną w ewidencji gruntów w obrębie B-7 jako działka nr 5/6, o powierzchni 184 m<sup>2</sup>, której wartość została określona w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 8 sierpnia 2024 r. na kwotę 71 000 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź, w ramach odszkodowania, jako nieruchomości zamiennej działki nr 5/6 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% (nie ma podstaw do zastosowania zwolnienia), kwota podatku VAT wyniesie 16 330 zł.

3. Nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Zgierskiej 254, oznaczoną w ewidencji gruntów w obrębie B-7 jako działka nr 26/14, o powierzchni 1197 m<sup>2</sup>, której wartość została określona w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 12 sierpnia 2024 r. na kwotę 350 000 zł, w tym wartość naniesień budowlanych wyceniona na kwotę 71 000 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź, w ramach odszkodowania, jako nieruchomości zamiennej działki nr 26/14 korzysta ze zwolnienia z podatku VAT.

Nieruchomości nie są objęte obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Łodzi przedmiotowe nieruchomości zostały wskazane na terenach oznaczonych symbolem AG1, tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

Nieruchomości są wdzierżawione w drodze bezprzetargowej, na okres 25 lat, na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego - Łódź Sp. z o.o.

Nieruchomości są obciążone hipoteką umową łączną do wysokości 186 750 000 zł.

Obecnie na nieruchomościach Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne - Łódź Sp. z o.o. realizuje inwestycję pod nazwą „Budowa Zakładu Techniki MPK-Łódź”.

Łączna wartość nieruchomości zamiennych wynosi **12 111 000 zł**.

Ustalono, że przyznanie nieruchomości zamiennych nastąpi za dopłatą pieniężną po stronie Miasta Łodzi wynoszącą **2 597 601 zł**, wynikającą z różnicy wartości nieruchomości wynoszącej 2 627 800 zł, pomniejszonej o kwotę 30 199 zł należnego podatku VAT.

Wystąpiono do Rady Osiedla Radogoszcz o zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi przy ul. gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru, Zgierskiej 254 i 256, w ramach odszkodowania za nieruchomość, która stała się z mocy prawa własnością Miasta Łodzi, w związku z realizacją inwestycji drogowej.

W tym stanie rzeczy, przyznanie nieruchomości zamiennych w ramach należnego odszkodowania, w drodze ugody administracyjnej zawartej przed Starostą Łódzkim Wschodnim, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, należy uznać za uzasadnione. Przedmiotowa ugoda będzie wywierała skutki prawne, po jej zatwierdzeniu w drodze postanowienia wydanego przez organ prowadzący postępowanie.

Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU  
DYSPONOWANIA MIENIEM

Monika Andrzejewska-Koniuszaniec

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

**Wykaz nieruchomości, która stała się z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, własnością Miasta Łodzi.**

Lp.	Położenie	Księga wieczysta	Obręb, numer działki,	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi	Wartość w złotych brutto
1.	Łódź, droga bez nazwy (wydzielona z nieruchomości położonej przy ul. Tramwajowej 6, 8, 10, 12/14, ul. Wierzbowej 51, 51A)	LD1M/00374436/1	S-2, 334/33	3568	nieruchomość zabudowana	wartość gruntu 6 400 000
						wartość naniesień budowlanych 8 337 500
						wartość naniesień roślinnych 1 300
						razem: 14 738 800

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

**Wykaz nieruchomości zamiennych, stanowiących własność Miasta Łodzi.**

Lp.	Położenie	Księga wieczysta	Obręb, numer działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Uwagi	Wartość w złotych netto	Wartość w złotych brutto
1.	Łódź, ul. gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru	LD1M/00370610/7	B-7, 5/5	156	nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną	60 300	74 169
	Łódź, ul. Zgierska 256		B-7, 5/7	30123		11 629 700	11 629 700
2.	Łódź, ul. gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru	LD1M/00091690/1	B-7, 5/6	184	nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną	71 000	87 330
3.	Łódź, ul. Zgierska 254	LD1M/00137203/6	B-7, 26/14	1197	nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną, nieruchomość zabudowana	wartość gruntu 279 000	wartość gruntu 279 000
						wartość naniesień budowlanych 71 000	wartość naniesień budowlanych 71 000
			Razem	31660	Razem	12 111 000	12 141 199