

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	pow. w [m ²]	księga wieczysta
1.	Tokarska bez numeru	41/2	B-47	17	LD1M/00034363/3
2.	Tokarska bez numeru	46/1	B-47	383	
3.	Tokarska bez numeru	46/2	B-47	352	
4.	Tokarska 5	45/1	B-47	427	LD1M/00034350/9
5.	Tokarska 5	45/4	B-47	406	
6.	Tokarska 7	44/4	B-47	788	LD1M/00002066/8
7.	Mahatmy Gandhiego 14	102/31	B-45	319	LD1M/00359841/2
8.	Ferdynanda Ossendowskiego 1	196/8	G-18	110	LD1M/00061238/6
9.	Ferdynanda Ossendowskiego 1	234	G-18	3	LD1M/00046639/6
Łącznie				2805	

WZSTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujar

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	pow. w [m ²]	księga wieczysta
1.	Zbójnicka 14	85	W-8	22793	LD1M/00011667/7
2.	Zbójnicka 18	86/4	W-8	6846	LD1M/00131889/6
Łącznie				29639	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Marcin Pujan

UZASADNIENIE

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Tokarskiej 5, 7 i bez numeru, oznaczonych jako działki nr 41/2, 46/1, 46/2, 45/1, 45/4 i 4/44 w obrębie B-47, dla których urządzone są księgi wieczyste nr LD1M/00034363/3, LD1M/00034350/9 i LD1M/00002066/8.

Na terenie przedmiotowych nieruchomości znajdują się:

- budynek handlowo-usługowy, o pow. zabudowy 226 m², 1 kondygnacja nadziemna,
- budynek biurowy, o pow. zabudowy 293 m², 4 kondygnacje nadziemne;
- budynek biurowy, pow. zabudowy 71 m², 1 kondygnacja nadziemna;
- budynek biurowy, pow. zabudowy 107 m², 1 kondygnacja nadziemna;
- budynek transportu i łączności, pow. zabudowy 8 m², 1 kondygnacja nadziemna;
- budynek handlowo-usługowy, pow. zabudowy 33 m², 1 kondygnacja nadziemna;
- budynek niemieszkalny, pow. zabudowy 29 m², 1 kondygnacja nadziemna;
- budynek biurowy, pow. zabudowy 9 m², 1 kondygnacja nadziemna.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., obejmuje powyższe nieruchomości granicą obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej. Teren objęty jest uchwałą Nr LXXII/1929/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zgierskiej Goplańskiej, Łagiewnickiej i Bałuckiego Rynku (przystąpienie nr 221).

W związku z wnioskiem o nabycie nieruchomości złożonym przez Prokuraturę Okręgową w Łodzi, wszczęto postępowanie w sprawie dokonania zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miasto Łódź a Skarbem Państwa.

Ponadto Miasto Łódź jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Gandhiego 14 oznaczonej jako działka nr 102/31 w obrębie B-45 dla której urządzone jest księga wieczysta LD1M/00359841/2. Nieruchomość ta wraz z terenem okalającym jest dzierżawiona przez Zespół Szkół Plastycznych i działki te stanowią łącznie funkcjonalną całość. Uchwałą Nr IX/245/24 z dnia 6 listopada 2024 r. Rada Miejska w Łodzi wyraziła zgodę na zbycie pozostałych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w drodze zamiany.

Na wniosek Wojewody Łódzkiego Miasto postanowiło przeznaczyć do zamiany również nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Ossendowskiego 1 na działkach ewidencyjnych 196/8 i 234 w obrębie G-18, dla których urządzone są księgi wieczyste LD1M/00061238/6 i LD1M/00046639/6. Działki te, o niewielkich powierzchniach wynoszących 110 m² i 3 m² otoczone są przez nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa i w celu umożliwienia ich wspólnego zagospodarowania uzasadnione jest ujednoczenie stanu własnościowego. Dla działek brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., objęte są granicą obszaru oznaczonego symbolem AG2- tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości

W drodze planowanej transakcji zamiany Miasto nabędzie od Skarbu Państwa nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w Łodzi przy ul. Zbójnickiej 14 i 18, oznaczone w obrębie W-8, jako działki nr 85 i 86/4 o powierzchni łącznej 29 639 m², dla których urządzone są księgi wieczyste LD1M/00011667/7 i LD1M/00131889/6.

Nieruchomości objęte są w niewielkiej części zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dz. nr 86/4 - 6% powierzchni oraz dz. nr 85 - 3% powierzchni) zgodnie uchwałą Nr LXXXVII/1908/02 z dnia 25 września 2002 r. teren leży w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem 6KL1/2 - teren komunikacji. Pozostała część terenu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., objęta jest granicą obszaru oznaczonego symbolem M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 3 629 800,00 zł netto.

Łączna wartość nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z operatami sporządzonymi przez rzeczoznawców majątkowych wynosi 3 700 000,00 zł netto. Zamiana nastąpi bez dopłat.

W dniu 2 grudnia 2024 r. Rada Osiedla Bałuty Centrum uchwałą Nr 13/2/2024 pozytywnie zaopiniowała projekt 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.

INSPEKTOR
N. Cwirko
Natalia Cwirko
17.12.2024 r.

INSPEKTOR
A. Kalke

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zdobycia
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pająk