Druk Nr 22/2025

Projekt z dnia 24 stycznia 2025 r.

**Uchwała Nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                           r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność 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 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717), 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, 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**   **Bartosz DOMASZEWICZ** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi

**Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **adres nieruchomości** | **nr działki** | **obręb** | **pow. w [m2]** | **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** |  |

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi

**Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **adres nieruchomości** | **nr działki** | **obręb** | **pow. w [m2]** | **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** |  |

**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 urządzona 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 ujednolicenie 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.