

Druk Nr 23/2025
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 osoby prawnej.**

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) oraz art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 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 dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, których wykaz stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomości stanowiące własność osoby prawnej, 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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM

Zbigniew Wiatr

24 ... 2025

WICEMIEJSDYREKTOR
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujan

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI

Adam Pustelnik

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuje pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Łd-M-1638

Łukasz Gałęwski

22.01.2025 r.

ŁÓWNY SPECJALISTA

22.01.2025 r.

Mszczena Józwiak

INSPEKTOR

Monika Chabinowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Nabywania Nieruchomości
na Cele Inwestycyjne Miasta

et. Koźłowa
Aneta Koźłowska

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.	Poli Gojawczyńskiej bez numeru	157/14	G-17	3 662	LD1M/00346360/2
2.	Poli Gojawczyńskiej bez numeru	158/48	G-17	401	
3.	Poli Gojawczyńskiej bez numeru	158/57	G-17	1 728	
4.	Poli Gojawczyńskiej bez numeru	158/58	G-17	138	
5.	Poli Gojawczyńskiej bez numeru	158/59	G-17	31	LD1M/00333409/4
Łącznie				5 960	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Marcin Pujan

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Wykaz nieruchomości stanowiących własność osoby prawnej

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	pow. w [m ²]	księga wieczysta
1.	Podchorążych bez numeru	37/1	P-2	3 691	LD1M/00268258/3
2.	Podchorążych bez numeru	38/16	P-2	8 523	LD1M/00268242/8
Łącznie				12 214	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Wabywania Nieruchomości
Mariusz Pejan

UZASADNIENIE

Wnioskiem Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu zwrócił się o nabycie przez Miasto Łódź niezabudowanych nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Podchorążych bez numeru, oznaczonych jako działki nr 37/1 i nr 38/16 w obrębie P-2 o łącznej pow. 12 214 m², stanowiących własność RDG 11 Sp. z o.o., celem włączenia ich do pobliskiego Parku Podchorążych - parku leśnego, z uwagi na występujące na tych działkach dojrzałe zadrzewienie pełniące analogiczne funkcje przyrodnicze i środowiskowe (wodochronne, izolacyjne) jak tereny ww. Parku. Ponadto w opinii ww. Wydziału rozszerzenie terenu parku o działki nr 37/1 i nr 38/16 pozwoli na pełniejszą ochronę zieleni i zachowanie występujących na tym terenie wartościowych siedlisk przyrodniczych i będzie też to zgodne z oczekiwaniami społecznym.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXXII/1623/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ul. Podchorążych, Dąbrowszczaków, Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec” ww. nieruchomości położone są w jednostkach planistycznych oznaczonych symbolem 2MN – teren zabudowy jednorodzinnej.

Uchwałą Nr IX/238/24 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. uchwalono przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Podchorążych i Obronnej, którego celem jest zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zieleni. Granice obszaru objętego projektem planu zawierają działki nr 37/1 i nr 38/16 w obrębie P-2.

W ramach zamiany Miasto Łódź zaproponowało nieruchomości niezabudowane położone w Łodzi przy ul. Poli Gojawiczyńskiej bez numeru, oznaczone jako działki nr: 157/14, 158/48, 158/57, 158/58 i 158/59 w obrębie G-17, o łącznej powierzchni 5 960 m², dla których prowadzone są księgi wieczyste nr LD1M/00346360/2 i LD1M/00333409/4.

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 M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Działka 158/58 w obrębie G-17 położona jest na terenie objętym przystąpieniem Nr 308 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr LX/1825/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: gen. Jarosława Dąbrowskiego, Poli Gojawiczyńskiej, Alojzego Felińskiego, Śląskiej, Solidarności Walczącej, Edwarda Szymańskiego i Ireny.

Wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 4 300 000,00 zł. Dostawa działki zwolniona jest

z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Wartość nieruchomości stanowiących własność Spółki określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 4 514 100,00 zł brutto, w tym podatek VAT w wysokości 844 100,00 zł.

W związku z powyższym zamiana nastąpi za dopłatą Miasta Łodzi na rzecz Spółki kwoty 214 100,00 zł wynikającej z różnicy wartości nieruchomości zamiennych.

Dnia 09.01.2025 r. wystąpiono do Rady Osiedla o zaopiniowanie projektu 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 RDG 11 Sp. z o.o.


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan

INSPEKTOR

Monika Chabinowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Nabywania i Nieruchomości
na Ciele Łódzkiej Miasta

Aneta Kozłowska