

Druk Nr 166/2025
Projekt z dnia 12 sierpnia 2025r

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2025 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz na odstąpienie od zbycia jej w drodze przetargu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 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, art. 37 ust. 3 pkt 1 w związku z art. 6 pkt 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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 23, oznaczonej jako działka nr 4/16 w obrębie G-15, o powierzchni 25 449 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED], na rzecz spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne - Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, na cel - utrzymywanie obiektów i urządzeń transportu publicznego.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości opisanej w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

[Signature]
PIERWSZY WICEPREZIDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

P.O. Wydział Nabywania i Nabywania
Marek Zawiała

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MIAŁKEM
Zbigniew Wiatr

Projekt zgodny z przepisami prawa.
opiniuję pozytywnie
z względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
Regina Wojaś
Ed - 940
05.08.2025

GLÓWNY SPECJALISTA
Monika Zielinska-Drużka
05.08.2025 r.

UZASADNIENIE

Nieruchomość, położona w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 23, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 4/16 w obrębie G-15, położona w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr , o powierzchni 25 449 m², stanowi własność Miasta Łodzi.

Na nieruchomości, stanowiącej działkę nr 4/16, usytuowanych jest szereg budynków o charakterze przemysłowym, to jest m. in.: hale, magazyny, budynek napraw wiat, budynek brygadzystów, budynek spawaczy, wiaty, budynek socjalno-biurowy.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia takiego planu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomość została wskazana na terenach oznaczonych symbolem „U” – tereny zabudowy usługowej.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi, Zarząd Dróg i Transportu oraz Wydział Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi pozytywnie zaopiniowały sprzedaż wskazanej nieruchomości.

Stosownie do § 2 ust. 2 i ust. 3 uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (z późniejszymi zmianami) sprzedaż nieruchomości o wartości większej niż 1 000 000 zł netto, wymaga odrębnej zgody Rady Miejskiej w Łodzi. Wyjątkiem od tej zasady jest sytuacja, gdy rozważana sprzedaż dotyczy nieruchomości, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, że wartość nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 7 987 000 zł i wskazana nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagana jest zgoda Rady Miejskiej w Łodzi na sprzedaż nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odpowiednia rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości, przeznaczonych na realizację celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Stosownie do art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym w rozumieniu ustawy jest między innymi budowa, utrzymywanie obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Wniosek o nabycie ww. nieruchomości złożyła spółka Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne - Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, będąca jednoosobową spółką Gminy Łódź.

Stosownie do treści aktu założycielskiego Spółki:

- w ramach swojej działalności Spółka wykonuje zadania o charakterze użyteczności publicznej w zakresie lokalnego transportu zbiorowego oraz realizuje cel publiczny w postaci budowy, utrzymywania obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- działalność podstawowa Spółki obejmuje wykonywanie zadań o charakterze użyteczności publicznej w ramach lokalnego transportu zbiorowego w zakresie i na warunkach określonych we właściwej uchwale Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie bezpośredniego powierzenia wykonywania zadań własnych gminy w zakresie lokalnego transportu zbiorowego;
- spółka może prowadzić inną działalność niż powierzona, o ile jej zakres będzie marginalny w stosunku do działalności Spółki;

- zysk Spółki przeznacza się w całości na realizację celów statutowych i na pokrycie straty.

Miasto Łódź i MPK-Łódź sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi łączy umowa użyczenia Nr 1/NW/2000, zawarta w dniu 28 lipca 2000 roku, której przedmiotem jest użyczenie tej Spółce mienia stanowiącego własność Miasta Łodzi, obejmującego nieruchomości gruntowe i środki trwałe, w tym budynki, usytuowane na nieruchomości. W dniu 1 września 2016 roku zostało zawarte pisemne porozumienie pomiędzy Miastem Łódź a MPK-Łódź sp. z o.o., którego przedmiotem była między innymi nieruchomość, stanowiąca działkę nr 4/16 w obrębie G-15. Zgodnie z § 2 ust. 2 porozumienia, „w związku z faktem, że MPK planuje zabudowę nieruchomości na podstawie zezwoleń na budowę, Gmina, pod warunkiem uzyskania zgody Rady Miejskiej w Łodzi, sprzeda na rzecz MPK m.in. ww. działkę w trybie bezprzetargowym po spełnieniu warunków określonych w art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami”. Porozumienie to do dzisiaj nie zostało wykonane.

Nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną numer 4/16, w całości przystosowana jest do działalności, prowadzonej na niej przez wyodrębniony w MPK-Łódź sp. z o.o. Zakład Torów i Sieci w zakresie:

- 1) układania torów tramwajowych w różnych technologiach,
- 2) wykonywania układów sterowania zwrotnicami tramwajowymi i ogrzewaniem rozjazdów,
- 3) remontów i konserwacji torowisk oraz rozjazdów tramwajowych,
- 4) remontów i konserwacji sieci trakcyjnej oraz podstacji średniego napięcia,
- 5) produkcji elementów torowo – sieciowych (rozjazdów tramwajowych, zwrotnic, iglic).

Nieruchomość, użytkowana przez Zakład Torów i Sieci, wykorzystywana jest w celu wykonywania działań naprawczych i konserwatorskich torów i sieci trakcyjnej. Najważniejsze działania realizowane przez Zakład Torów i Sieci to produkcja elementów torowo - sieciowych, naprawa wiat przystankowych, siedziba pogotowia torowo - sieciowego, siedziba dyspozytorni torowo-sieciowej sterującej zdalnie podstacjami trakcyjnymi, znajdującymi się na terenie aglomeracji łódzkiej: Łódź, Pabianie, Zgierz, Konstantynów Łódzki.

Stosownie do pisma Biura Nadzoru Właścicielskiego w Departamencie Strategii i Promocji z dnia 22 października 2024 roku, nieruchomość jest niezbędna dla prowadzenia działalności przez Spółkę MPK-Łódź sp. z o.o.

Na mocy uchwały Nr 37/13/2025 z dnia 17 lipca 2025 roku, Zarząd Osiedla Chojny-Dąbrowa pozytywnie zaopiniował projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz na odstąpienie od jej zbycia w drodze przetargu.

Z uwagi na położenie nieruchomości na obszarze graniczącym z nieruchomością, oddaną w trwałą zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, tj. z uwagi na sąsiedztwo zakładu karnego, na wniosek Miasta Łodzi, Minister Sprawiedliwości zajął pozytywne stanowisko odnośnie sprzedaży przez Miasto Łódź nieruchomości, stanowiącej działkę numer 4/16 - stosownie do przepisu art. 19 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze powyższe przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz na odstąpienie od ich zbycia w drodze przetargu.

Agnieszka Walczak

INSPEKTOR

29/04/2025

P.O. DZIĘKOWSKA
Wydział Zastępstwa
i Nabywania Nieruchomości
Marek Jóźwiak

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży

