

Druk Nr 165/2025
Projekt z dnia 12 sierpnia 2025r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych – nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz udziału w prawie własności nieruchomości stanowiącego własność Miasta Łodzi, w ramach odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Miasto Łódź nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

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. 98 ust. 1 i 3 i 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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przyznanie w ramach odszkodowania poprzedniemu właścicielowi nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne, które przeszły z mocy prawa na własność Miasta Łodzi, opisanych w wykazie będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały, nieruchomości zamiennych – nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz udziału w prawie własności nieruchomości stanowiącego własność Miasta Łodzi, opisanych w wykazie będącym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przeniesienie własności nieruchomości zamiennych, opisanych w wykazie będącym załącznikiem Nr 2 do uchwały, nastąpi za dopłatą pieniężną na rzecz Miasta Łodzi, wynikającą z różnicy wartości nieruchomości, wynoszącą 27 000 zł oraz za dopłatą kwoty należnego podatku VAT, wynoszącą 113 160 zł, po stronie poprzedniego właściciela nieruchomości.

§ 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

~~DYREKTOR WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM~~

Adam Komorowski

GŁÓWNY SPECJALISTA

3102. Project 5

Marzena Józwiak

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM

Zbigniew Wiatr

04.08.2025

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Opłat i Odszkodowań

Agnieszka Kuźpisiewicz

04.08.2027.

PIERWSZY WICEPRZYZYDENT
MIASTA ŁÓDZI

Ascan Pastelnic

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

[illegible]

Lyons

7.08.7.0252

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

Wykaz nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne, które przeszły z mocy prawa na własność Miasta Łodzi.

Położenie	Księga wieczysta	Obręb	Numer działki	Powierzchnia w m ² , łącznie 7736	Uwagi	Wartość w złotych (netto równe brutto), łącznie 2 284 000
Łódź, ul. Maratońska bez numeru, Maratońska 170	LD1M/ [redacted] (działki odłączone z ksiąg wieczystych numer: [redacted])	P-37	47/4	1513		402 000
			47/6	736		132 000
			48/4	499		133 000
			48/6	497		89 000
			49/4	391		104 000
			49/6	355		64 000
			50/4	1286		301 000
			50/6	957		171 000
			51/8	685	zabudowana	670 000 (w tym wartość naniesień 451 000)
			51/10	339		91 000
			40/3	478		127 000

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

Wykaz nieruchomości zamiennych - nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, nieruchomości stanowiącej współwłasność Miasta Łodzi.

Lp.	Położenie	Księga wieczysta	Obręb	Numer działki	Powierzchnia w m ²	Uwagi	Wartość w złotych netto	Wartość w złotych brutto
1.	Łódź, ul. Pienista bez numeru	LD1M	P-33	144/1	6499	Działka objęta decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 17/2023 z dnia 26.09.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach.	1 819 000	1 819 000
2.	Łódź, ul. Pienista bez numeru	LD1M	P-33	143	2633	Udział Miasta Łodzi wynoszący 2/3 prawa własności, działka stanowi drogę dojazdową do działki nr 144/1.	492 000	605 160
							łącznie 2 311 000	łącznie 2 424 160

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Łodzi decyzjami wydanymi na wniosek właściciela nieruchomości Nr 233.2023, z dnia 21.06.2023 r. oraz Nr 334.2024, z dnia 30.10.2024 r., zatwierdził podział nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Maratońskiej bez numeru, Maratońskiej 170, oznaczonych w obrębie P-37 jako działki: nr 47/3 - uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/██████████, nr 48/3 - uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/██████████, nr 49/3 - uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/██████████, nr 50/3 - uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/██████████, nr 51/3 - uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/██████████, nr 40/2 - uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1M/██████████.

W skutek podziału wydzielone zostały między innymi działki nr 47/4, 47/6, 48/4, 48/6, 49/4, 49/6, 50/4, 50/6, 51/8, 51/10 i 40/3 w obrębie P-37, o łącznej powierzchni 7736 m², które zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, są przeznaczone pod drogi publiczne (IKDGP 2/3 - teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego, 6KDZ 1/2 - tereny ulic zbiorczych). Przedmiotowe działki, zgodnie z treścią art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.), przeszły z mocy prawa na własność Miasta Łodzi, z dniem w którym decyzje zatwierdzające podział stały się ostateczne.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, ujawnił Miasto Łódź jako właściciela wyżej wymienionych działek, przeznaczonych pod drogi publiczne, w księdze wieczystej nr LD1M/██████████.

Stosownie do treści art. 98 ust. 3 u.g.n. poprzedniemu właścicielowi nieruchomości, za utratę własności przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem a właściwym organem, przy czym przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Poprzedni właściciel nieruchomości zawnioskował o przyznanie nieruchomości zamiennej w ramach przysługującego mu odszkodowania.

W celu przyznania nieruchomości zamiennej w drodze odszkodowania, Miasto Łódź zleciło rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatów szacunkowych. Zgodnie z operatami z dnia 10.03.2025 r., wartość prawa własności nieruchomości nabytych z mocy prawa przez Miasto Łódź została określona na łączną kwotę 2 284 000 zł.

W wyniku przeprowadzonych rokowań ustalono, że w ramach przysługującego odszkodowania zostaną przyznane nieruchomości zamienne - nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru, oznaczona w ewidencji gruntów w obrębie P-33 jako działka nr 144/1 o powierzchni 6499 m² oraz udział Miasta Łodzi wynoszący 2/3 w prawie własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-33 jako działka nr 143 o powierzchni 2633 m², których wartość została określona na zlecenie Miasta Łodzi w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 13.06.2025 r.

Wartość prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 144/1 w obrębie P-33 została określona na kwotę 1 819 000 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź, w ramach odszkodowania, jako nieruchomości zamiennej działki nr 144/1 korzysta ze zwolnienia z podatku VAT.

Wartość udziału wynoszącego 2/3 w prawie własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 143 w obrębie P-33 została określona na kwotę 492 000 zł. Przyznanie przez Miasto Łódź, w ramach odszkodowania, jako nieruchomości zamiennej udziału 2/3 w prawie własności działki nr 143 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% (nie ma podstaw do zastosowania zwolnienia), kwota podatku VAT wyniesie 113 160 zł.

Działki o numerach ewidencyjnych 144/1 i 143 z obrębu P-33 nie są objęte obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi ww. działki znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr 144/1 z obrębu P-33 objęta jest decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 17/2023 z dnia 26 września 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14, Odcinek - Posterunek Odgałęźny Rętkinia”, w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę.

Działka nr 143 z obrębu P-33 stanowi drogę dojazdową zarówno dla działki nr 144/1, jak i działki nr 144/2, stanowiącej własność Miasta Łodzi. W związku z powyższym, właściciel, któremu zostanie przyznany należący do Miasta Łodzi udział wraz z pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka nr 143 w obrębie P-33, ustanowią bez wynagrodzenia, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 144/2 w obrębie P-33, nieodpłatną służebność gruntową.

Łączna wartość nieruchomości zamiennych wynosi 2 311 000 zł.

Ustalono, że przyznanie nieruchomości zamiennych nastąpi za dopłatą pieniężną po stronie poprzedniego właściciela nieruchomości opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały w łącznej wysokości 140 160 zł, tj. 27 000 zł wynikającą z różnicy wartości nieruchomości oraz 113 160 zł należnego podatku VAT.

Wystąpiono do Rady Osiedla Lublinek-Pienista o zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych - nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz udziału w nieruchomości stanowiącej współwłasność Miasta Łodzi, w ramach odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Miasto Łódź nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

W tym stanie rzeczy, przyznanie nieruchomości zamiennych w ramach należnego odszkodowania, w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, należy uznać za uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIAMIEM

Adam Kamorowski

