Druk Nr

Projekt z dnia

**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

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 m2, łącznie 7736 | Uwagi | Wartość w złotych (netto równe brutto), łącznie 2 284 000 |
| Łódź, ul. Maratońska bez numeru, Maratońska 170 | LD1M………..  (działki odłączone z ksiąg wieczystych numer: LD1M……….., LD1M……….., LD1M……….., LD1M……….., LD1M……….., LD1M………..) | 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 m2 | 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 ………...

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 (1KDGP 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 Retkinia”, w wariancie 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 każdoczesnego 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.