

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości, stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości, które będą stanowiły własność osoby prawnej oraz na przyjęcie darowizny nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000 i 1089), 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, które będą stanowiły własność osoby prawnej, a obecnie stanowią własność osób fizycznych, opisane w wykazie stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę na nabycie na własność Miasta Łodzi, w drodze przyjęcia darowizny nieruchomości, które będą stanowiły własność osoby prawnej, a obecnie stanowią własność osób fizycznych, opisanych w wykazie stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicka

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
Gospodarowania Majątkiem

Michał Chmielewski

p.o. Z
Wydziału Nabywania
i Nabywania Nieruchomości

Maryla Duda

WYDZIAŁU
NABYWANIA
I NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI
CIELE INWESTYCYJNE MIASTA

Rafał Czubicki

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mroz
Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

**DYREKTOR
Wydziału Prawnego**

**Radca Prawny
dr Marcin Górski**

03.07.2018

03.07.2018
INSPEKTOR

Michał Bańbick

03.07.2018

Adela

Adela Adamczyk

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

Nieruchomości stanowiące własność Miasta Łodzi zbywane w drodze zamiany

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki w m ²	Księga wieczysta	Wartość nieruchomości w zł	Cena brutto nieruchomości w zł
1.	Józefów bez numeru	G-45	168/7	19810	LD1M/00109206/2	2 575 000,00 zł	3 167 250,00 zł
2	Józefów bez numeru	G-45	171/13	4836	LD1M/00190734/6	638 000,00 zł	784 740,00 zł
Łącznie				24646		3 213 000,00 zł	3 951 990,00 zł

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Marcin Pujan

Załącznik Nr 2
do uchwały
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Nieruchomości, które będą stanowiły własność osoby prawnej, a obecnie stanowią własność osób fizycznych zbywane w drodze zamiany

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki w m ²	Księga wieczysta	Wartość nieruchomości w zł	Wartość nieruchomości w zł
1	Józefów bez numeru	G-45	167/2	1168	LD1M/00031910/2	152 000,00 zł	186 960,00 zł
2	Józefów bez numeru	G-45	163/4	1909	LD1M/00065918/5	248 000,00 zł	305 040,00 zł
3	Józefów bez numeru	G-45	171/11	93	LD1M/00130685/9	9 900,00 zł	12 177,00 zł
4	Józefów bez numeru	G-45	170/7	293	LD1M/00130685/9	31 000,00 zł	38 130,00 zł
5	Józefów bez numeru	G-45	158/5	1780	LD1M/00061394/7	231 000,00 zł	284 130,00 zł
6	Józefów bez numeru	G-45	181/3	1078	LD1M/00075950/4	128 000,00 zł	157 440,00 zł
7	Józefów bez numeru	G-45	180/7	202	LD1M/00075950/4	24 000,00 zł	29 520,00 zł
8	Józefów bez numeru	G-45	172/11	230	LD1M/00111803/4	24 000,00 zł	29 520,00 zł
9	Józefów bez numeru	G-45	173/3	609	LD1M/00111803/4	65 000,00 zł	79 950,00 zł
10	Józefów bez numeru	G-45	155/5	898	LD1M/00111812/0	95 000,00 zł	116 850,00 zł
11	Józefów bez numeru	G-45	174/3	584	LD1M/00203991/0	62 000,00 zł	76 260,00 zł
12	Józefów bez numeru	G-45	154/5	821	LD1M/00147450/5	87 000,00 zł	107 010,00 zł
13	Józefów bez numeru	G-45	159/5	1767	LD1M/00066852/1	230 000,00 zł	282 900,00 zł
14	Józefów bez numeru	G-45	162/5	1745	LD1M/00050322/2	227 000,00 zł	279 210,00 zł
15	Józefów bez numeru	G-45	176/9	232	LD1M/00119813/3	25 000,00 zł	30 750,00 zł
16	Józefów bez numeru	G-45	177/3	613	LD1M/00119813/3	65 000,00 zł	79 950,00 zł
17	Józefów bez numeru	G-45	179/5	370	LD1M/00069622/1	48 000,00 zł	59 040,00 zł
18	Józefów bez numeru	G-45	178/3	1047	LD1M/00069622/1	136 000,00 zł	167 280,00 zł
19	Józefów bez numeru	G-45	182/3	1353	LD1M/00067244/3	176 000,00 zł	216 480,00 zł

20	Józefów bez numeru	G-45	183/5	11	LD1M/00067244/3	1 400,00 zł	1 722,00 zł
21	Józefów bez numeru	G-45	185/5	1201	LD1M/00084026/4	156 000,00 zł	191 880,00 zł
22	Józefów bez numeru	G-45	186/5	1311	LD1M/00041109/7	170 000,00 zł	209 100,00 zł
23	Józefów bez numeru	G-45	189/5	1305	LD1M/00119676/0	155 000,00 zł	190 650,00 zł
24	Józefów bez numeru	G-45	190/5	1335	LD1M/00108325/5	159 000,00 zł	195 570,00 zł
25	Józefów bez numeru	G-45	166/6	76	LD1M/00031910/2	10 000,00 zł	12 300,00 zł
26	Józefów bez numeru	G-45	175/9	232	LD1M/00105253/8	26 000,00 zł	31 980,00 zł
Łącznie				22263		2 741 300,00	3 371 799,00 zł

p.o. Z-CY DYREKTORA
 Wydziału Zbywania
 i Nabywania Nieruchomości

 Mariusz Gajda

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Nieruchomości, które będą stanowiły własność osoby prawnej, a obecnie stanowią własność osób fizycznych przekazywane w drodze darowizny na rzecz Miasta Łodzi

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki w m ²	Księga wieczysta	Wartość nieruchomości w zł
1	Józefów bez numeru	G-45	167/4	903	LD1M/00031910/2	117 000,00 zł
2	Józefów bez numeru	G-45	163/5	1 351	LD1M/00065918/5	176 000,00 zł
3	Józefów bez numeru	G-45	170/8	256	LD1M/00130685/9	27 000,00 zł
4	Józefów bez numeru	G-45	158/6	1 643	LD1M/00061394/7	214 000,00 zł
5	Józefów bez numeru	G-45	181/4	933	LD1M/00075950/4	111 000,00 zł
6	Józefów bez numeru	G-45	173/4	564	LD1M/00111803/4	60 000,00 zł
7	Józefów bez numeru	G-45	155/6	900	LD1M/00111812/0	95 000,00 zł
8	Józefów bez numeru	G-45	174/4	572	LD1M/00203991/0	61 000,00 zł
9	Józefów bez numeru	G-45	154/6	829	LD1M/00147450/5	88 000,00 zł
10	Józefów bez numeru	G-45	159/6	1 549	LD1M/00066852/1	201 000,00 zł
11	Józefów bez numeru	G-45	162/6	1 458	LD1M/00050322/2	190 000,00 zł
12	Józefów bez numeru	G-45	177/4	579	LD1M/00119813/3	61 000,00 zł
13	Józefów bez numeru	G-45	178/4	989	LD1M/00069622/1	129 000,00 zł
14	Józefów bez numeru	G-45	182/4	988	LD1M/00067244/3	128 000,00 zł
15	Józefów bez numeru	G-45	185/6	910	LD1M/00084026/4	118 000,00 zł
16	Józefów bez numeru	G-45	186/6	973	LD1M/00041109/7	126 000,00 zł
17	Józefów bez numeru	G-45	189/6	929	LD1M/00119676/0	111 000,00 zł
18	Józefów bez numeru	G-45	190/6	996	LD1M/00108325/5	119 000,00 zł
Łącznie				17322		2 132 000,00 zł

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan

Uzasadnienie

W Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości prowadzone jest postępowanie w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Miastem Łódź a osobą prawną.

Osoba prawna zainteresowana jest pozyskaniem od Miasta Łódź nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Józefów, oznaczonych jako działki gruntu nr 168/7 o powierzchni 19810 m² oraz nr 171/13 o powierzchni 4836 m² w obrębie G-45.

W wyniku zamiany Miasto Łódź pozyska nieruchomości zlokalizowane w obszarze przyszłego pasa drogowego nowoprojektowanej "Trasy Górna" etap III (załącznik nr 2 do uchwały) oraz w drodze darowizny nieruchomości zlokalizowane na południe od pasa drogowego "Trasy Górna" do granic miasta.

Na terenie obejmującym między innymi działki nr 168/7 i 171/13 w obrębie G-45, osoba prawna planuje inwestycję polegającą na budowie centrum produkcyjno - logistyczno - magazynowo - biurowego dzięki czemu na przedmiotowym obszarze powstanie inwestycja, która przyczyni się do rozwoju tej części miasta, spowoduje utworzenie nowych miejsc pracy jak również zwiększy dochody Miasta między innymi z tytułu podatku od nieruchomości.

Działki gruntu, które w wyniku zamiany pozyska Miasto Łódź usytuowane są na obszarze przyszłego pasa drogowego nowoprojektowanej "Trasy Górna" etap III

Budowa III etapu Trasy Górna planowana jest do realizacji w latach 2019-2021. W ramach projektu Miasto Łódź będzie aplikowało o dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego 2014-2020 wspólnie z Zarządem Dróg Wojewódzkich, który działa w imieniu Województwa Łódzkiego, zgodnie z zawartym w dniu 23 lutego 2016 r. porozumieniem o współpracy pomiędzy Województwem Łódzkim a Miastem Łódź przy przygotowaniu do realizacji wspólnej budowy Trasy Górna etap III i budowy drogi wojewódzkiej Nr 714 w śladzie drogi powiatowej Nr 1164 E na terenie gminy Brójce - realizowanej przez Zarząd Dróg Wojewódzkich.

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki gruntu stanowiące przedmiot zamiany oraz przedmiot darowizny usytuowane są na terenie, dla którego wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy

1. Decyzja Nr DAR-UA-X.1867.2017 z dnia 30.10.2017 r. dla inwestycji polegającej na budowie zespołu parkingów wraz z drogami dojazdowymi oraz zjazdami z drogi gminnej, chodnikami oraz elementami małej architektury, budową pylonów i totemów reklamowych oraz ekranów akustycznych na terenie między ulicą Józefów w Łodzi ul. Zagłoby w Starowej Górze na działkach nr 151/1, 151/2, 163/1, 167/2, 167/3, 167/4, 169, 170/1, 170/2, 173, 174, 177, 178, 181, 182 obręb G-45 oraz na częściach działek nr 154, 155, 158, 159, 162, 185, 186, 189, 190, 194/1, 87/7, 152/8, 152/4, 166/1, 168/3, 171/1, 171/4, 172/4, 175/4, 176/4, 179, 180/2, 183 obręb G-45.
2. Decyzja Nr DAR-UA-X.438.2018 z dnia 06.03.2018 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie centrum produkcyjno-logistyczno -

magazynowo-biurowego o pow. sprzedaży do 2000 m²) wraz z infrastrukturą techniczną na terenie położnym w Łodzi przy ulicy Józefów oznaczonym, jako działki o numerach ewidencyjnych 156/4, 161/5, 161/6, 161/7, 164/2, 164/10 i części działek numer 87/7, 152/4, 152/8, 153, 154, 155, 156/3, 157, 158, 159, 160, 161/1, 161/4, 162, 164/3, 164/9, 166/1, 168/3, 171/1, 171/4, 172/4, 175/4, 176/4, 179, 180/2, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, w obrębie G-45.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem zamiany są tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy będą one opodatkowane podatkiem VAT w wysokości 23%.

Łączna wartość rynkowa nieruchomości, położnych w Łodzi przy ul. Józefów oznaczonych jako działki nr 168/7 i 171/13, stanowiących własność Miasta Łodzi, zgodnie z operatami szacunkowymi łącznie wynosi 3 213 000,00 zł netto i ich dostawa w ramach zamiany opodatkowana jest podatkiem VAT w kwocie 738 990,00 zł, co daje kwotę 3 951 990,00 zł brutto.

Łączna wartość rynkowa nieruchomości, położnych w Łodzi przy ul. Józefów opisanych w załączniku nr 2 do uchwały, które będą stanowiły własność osoby prawnej, zgodnie z operatami szacunkowymi łącznie wynosi 2 741 300,00 zł netto i ich dostawa w ramach zamiany opodatkowana jest podatkiem VAT w kwocie 630 499,00 zł, co daje kwotę 3 371 799,00 zł brutto.

Różnica ceny zamienianych nieruchomości wynosi 580 191,00 zł, brutto.

Z tytułu transakcji zamiany nieruchomości osoba prawna zapłaci Miastu Łódź kwotę wynoszącą 580 191,00 zł. Otrzymaną kwotę Miasto Łódź przekaże do Urzędu Skarbowego tytułem zapłaty części należnego podatku VAT. Pozostałą kwotę należnego podatku VAT w wysokości 158 799,00 zł Miasto Łódź zapłaci z budżetu miasta (738 990,00 zł z tytułu sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby prawnej).

W sytuacji braku realizacji inwestycji o której mowa powyżej, osoba prawna zobowiązana zostanie do zapłaty na rzecz Miasta Łodzi kwoty odpowiadającej wysokości poniesionych przez Miasto Łódź kosztów zapłaconego do Urzędu Skarbowego podatku od towarów i usług (VAT).

Mając powyższe na uwadze zamianę nieruchomości uznaje się za uzasadnioną.

Jednocześnie osoba prawna przekaże w formie darowizny na rzecz Miasta Łodzi nieruchomości położne w Łodzi przy ul. Józefów opisane w załączniku nr 3 do uchwały. Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są na południe od pasa drogowego "Trasy Górna" do granic miasta. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 1 ha 73 a 22 m².

p.o. ZŁOŻY DYREKTORA
Wizji i Zbawiania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan