

Druk Nr 221/2025
Projekt z dnia

**UCHWAŁA NR 221/2025 r.
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 10.10.2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących
własność Miasta Łodzi na nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagrodniki”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, 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 będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagrodniki”, 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

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Tomasz Piotrowski

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODAROWANIA MIJĄTKIEM

Zbigniew Wiatr

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

RADCA PRAWNY

Hubert Brzezinski
Łd-M-1557

2.10.2025r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Nabywania nieruchomości
na cele inwestycyjne Miasta

Aneta Kozłowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbývania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujan

10.10.2025r.
GŁÓWNY SPECJALISTA

Mieczysław Paulak

Projekt

Strona 1

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, których użytkownikiem wieczystym lub władającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zagrodniki”

Lp.	Adres	Nr KW	Działki nr	Obr.	Pow.
1	ul. Florecistów 1	LD1M/	86/467	P-26	175
2	ul. Florecistów 1	LD1M/	86/460	P-26	629
3	ul. Florecistów 1	LD1M/	86/468	P-26	270
4	ul. Florecistów 1	LD1M/	86/470	P-26	177
5	ul. Przełajowa 14	LD1M/	86/420	P-26	476
6	ul. Przełajowa 14	LD1M/	86/416	P-26	262
7	ul. Przełajowa 14	LD1M/	86/438	P-26	2
8	ul. Przełajowa	LD1M/	85/31	P-26	2170
9	ul. Przełajowa	LD1M/	85/40	P-26	81
10	ul. Przełajowa	LD1M/	85/39	P-26	121
11	ul. W. Króla	LD1M/	98/180	P-26	42
13	ul. Retkińska	LD1M/	80/127	P-26	23
14	al. Ks. S. Wyszyńskiego	LD1M/	80/172	P-26	146
				łącznie:	4 592

**Wykaz nieruchomości stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagrodniki”**

Lp.	Adres	Nr KW	Nr działki	Obręb	Pow.
1	ul. Olimpijska 9	LD 1M/	95/26	P-26	22
2	ul. Olimpijska 9	LD 1M/	95/28	P-26	24
3	ul. Olimpijska 9	LD 1M/	95/29	P-26	14
4	ul. Olimpijska 9	LD 1M/	95/30	P-26	72
5	ul. Olimpijska 9	LD 1M/	95/40	P-26	8
6	ul. Olimpijska 9	LD 1M/	95/37	P-26	2
7	ul. Maruszówny 9	LD 1M/	88/20	P-26	39
8	ul. Maruszówny 9	LD 1M/	88/21	P-26	20
9	ul. Maruszówny 9	LD 1M/	88/19	P-26	7
10	ul. Florecistów 3B	LD 1M/	93/31	P-26	33
11	ul. Florecistów 3B	LD 1M/	93/4	P-26	162
12	ul. Florecistów 3B	LD 1M/	93/35	P-26	110
13	ul. Florecistów 3B	LD 1M/	93/36	P-26	86
14	pl. W. Witosa	LD 1M/	98/267	P-26	45
15	ul. Retkińska	LD 1M/	321/2	P-24	14
16	ul. Retkińska	LD 1M/	321/4	P-24	14
17	ul. Retkińska	LD 1M/	321/69	P-24	12
18	al. ks. kard. S. Wyszyńskiego	LD 1M/	79/5	P-26	135
19	ul. Maratońska	LD 1M/	114/142	P-26	329
20	ul. Maratońska	LD 1M/	114/144	P-26	60
21	ul. Maratońska	LD 1M/	114/146	P-26	271
22	ul. Maratońska	LD 1M/	114/192	P-26	18
23	ul. Maratońska	LD 1M/	114/152	P-26	392
24	ul. Maratońska	LD 1M/	114/170	P-26	91
25	ul. Maratońska	LD 1M/	114/151	P-26	240
26	ul. Maratońska	LD 1M/	114/140	P-26	347
27	ul. Maratońska	LD 1M/	114/158	P-26	140
28	ul. Maratońska	LD 1M/	114/159	P-26	582
29	ul. Maratońska	LD 1M/	114/163	P-26	503
30	ul. Maratońska	LD 1M/	114/161	P-26	513
31	ul. Maratońska	LD 1M/	114/139	P-26	222
32	ul. Maratońska	LD 1M/	114/137	P-26	43
33	al. ks. kard. S. Wyszyńskiego	LD 1M/	79/1	P-26	269

34	al. ks. kard. S. Wyszyńskiego	LD 1M/	79/6	P-26	357
35	ul. Retkińska	LD 1M/	321/21	P-24	90
36	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/29	P-26	303
37	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/38	P-26	4
38	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/31	P-26	10
39	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/28	P-26	56
40	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/21	P-26	332
41	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/34	P-26	5
42	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/27	P-26	452
43	ul. Olimpijska 6	LD 1M/	97/39	P-26	49
44	ul. Bratysławska	LD 1M/	98/256	P-26	1316
				łącznie:	7813

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagrodniki" z dnia 07.03.2025 r. w sprawie przekazania w trybie zamiany nieruchomości terenów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, w zamian za przekazanie gruntów stanowiących własność Miasta, a będących w użytkowaniu wieczystym lub we władaniu Spółdzielni, wszczęto postępowanie w sprawie dokonania zamiany pomiędzy Gminą Miasto Łódź a Spółdzielnią Mieszkaniową "Zagrodniki". Dla nieruchomości stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagrodniki", co do których nabyciem prawa zainteresowane jest Miasto Łódź, wymienionych w załączniku Nr 2, jak i dla nieruchomości będących własnością Miasta Łodzi, a będących w użytkowaniu wieczystym lub władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagrodniki", co do których nabyciem prawa własności zainteresowana jest SM Zagrodniki, stanowiących załącznik Nr 1, brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren jest natomiast objęty Uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działki zlokalizowane są w jednostkach M1 tereny wielkich zespołów mieszkaniowych. Nieruchomości wymienione w załączniku Nr 2 wykorzystywane są na cele edukacyjne i drogowe. Wartość użytkowania wieczystego w nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2 838 746 zł netto. Nieruchomości zamienne wymienione w Zał. Nr 1 wykorzystywane są na cele usługowo handlowe i zieleni. Wartość tych nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2 842 000 zł netto. W drodze zamiany Miasto nabędzie prawa do nieruchomości stanowiące załącznik Nr 2 do Uchwały.

W dniu 2 października 2025 r. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości wystąpił z pismem do Rady Osiedla Rada Osiedla Karolew Retkinia Wschód i Rady Osiedla Retkinia Zachód Smulsko o zaopiniowanie projektu niniejszej uchwały.

Wobec powyższego, przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany praw do nieruchomości pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Zagrodniki" a Miastem Łódź.