Druk Nr 221/2025

Projekt z dnia 10.10.2025 r.

**Uchwała nr                       
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                           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

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 221/2025  
Rady Miejskiej w Łodzi

**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** |

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr221/2025  
Rady Miejskiej w Łodzi

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres** | **Nr KW** | **Nr działki** | **Obręb** | **Pow.** |
| 1 | ul. Olimpijska 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 95/26 | P-26 | 22 |
| 2 | ul. Olimpijska 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 95/28 | P-26 | 24 |
| 3 | ul. Olimpijska 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 95/29 | P-26 | 14 |
| 4 | ul. Olimpijska 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 95/30 | P-26 | 72 |
| 5 | ul. Olimpijska 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 95/40 | P-26 | 8 |
| 6 | ul. Olimpijska 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 95/37 | P-26 | 2 |
| 7 | ul. Marusarzówny 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 88/20 | P-26 | 39 |
| 8 | ul. Marusarzówny 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 88/21 | P-26 | 20 |
| 9 | ul. Marusarzówny 9 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 88/19 | P-26 | 7 |
| 10 | ul. Florecistów 3B | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 93/31 | P-26 | 33 |
| 11 | ul. Florecistów 3B | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 93/4 | P-26 | 162 |
| 12 | ul. Florecistów 3B | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 93/35 | P-26 | 110 |
| 13 | ul. Florecistów 3B | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 93/36 | P-26 | 86 |
| 14 | pl. W. Witosa | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 98/267 | P-26 | 45 |
| 15 | ul. Retkińska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 321/2 | P-24 | 14 |
| 16 | ul. Retkińska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 321/4 | P-24 | 14 |
| 17 | ul. Retkińska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 321/69 | P-24 | 12 |
| 18 | al. ks. kard. S. Wyszyńskiego | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 79/5 | P-26 | 135 |
| 19 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/142 | P-26 | 329 |
| 20 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/144 | P-26 | 60 |
| 21 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/146 | P-26 | 271 |
| 22 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/192 | P-26 | 18 |
| 23 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/152 | P-26 | 392 |
| 24 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/170 | P-26 | 91 |
| 25 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/151 | P-26 | 240 |
| 26 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/140 | P-26 | 347 |
| 27 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/158 | P-26 | 140 |
| 28 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/159 | P-26 | 582 |
| 29 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/163 | P-26 | 503 |
| 30 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/161 | P-26 | 513 |
| 31 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/139 | P-26 | 222 |
| 32 | ul. Maratońska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 114/137 | P-26 | 43 |
| 33 | al. ks. kard. S. Wyszyńskiego | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 79/1 | P-26 | 269 |
| 34 | al. ks. kard. S. Wyszyńskiego | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 79/6 | P-26 | 357 |
| 35 | ul. Retkińska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 321/21 | P-24 | 90 |
| 36 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/29 | P-26 | 303 |
| 37 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/38 | P-26 | 4 |
| 38 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/31 | P-26 | 10 |
| 39 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/28 | P-26 | 56 |
| 40 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/21 | P-26 | 332 |
| 41 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/34 | P-26 | 5 |
| 42 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/27 | P-26 | 452 |
| 43 | ul. Olimpijska 6 | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 97/39 | P-26 | 49 |
| 44 | ul. Bratysławska | LD1M/\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* | 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 Łodź.