

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2025 r.

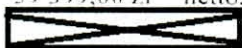
w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Piłskiej 7 i 9, Generała Ignacego Prądzyńskiego 155 i 157, Generała Ignacego Prądzyńskiego bez numeru, Pienistej bez numeru i Laskowickiej 118 oraz wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1463), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), § 3a uchwały Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 5141), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr LXXII/1895/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3378), Nr IV/132/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 674), Nr XXXVI/1146/21 z dnia 20 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 629), Nr XLI/1275/21 z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2000), Nr XLIV/1382/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3179) i Nr XVII/449/25 z dnia 21 maja 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6101) oraz § 2 pkt 3 lit. a uchwały Nr IV/133/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 675), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/1129/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 231), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie przez Miasto Łódź prawa własności części nieruchomości o łącznej wartości 1 467 286 zł (słownie: jeden milion czterysta sześćdziesiąt siedem tysięcy dwieście osiemdziesiąt sześć złotych i 00/100) netto, w tym gruntów o łącznej wartości 1 214 388 zł (słownie: jeden milion dwieście czternaście tysięcy trzysta osiemdziesiąt osiem złotych i 00/100) netto oraz naniesień budowlanych o łącznej wartości rynkowej 252 898 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych i 00/100) netto, obejmujących:

1) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Piłskiej 7, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4/5 w obrębie G-22 o powierzchni 1774 m² i wartości rynkowej gruntu 280 292,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 59 399,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze



- 2) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Piłskiej 9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/3 w obrębie G-22 o powierzchni 805 m² i wartości rynkowej gruntu 127 190 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 83 373,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 3) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego 155, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 276/3 w obrębie P-35 o powierzchni 346 m² i wartości rynkowej gruntu 54 668,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 6 395,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 4) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego 157, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 274/3 w obrębie P-35 o powierzchni 412 m² i wartości rynkowej gruntu 65 096,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 11 976,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 5) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego 157, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 273/3 w obrębie P-35 o powierzchni 571 m² i wartości rynkowej gruntu 90 218,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 13 464,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 6) nieruchomość zabudowaną, położoną w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego 157, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 272/8 w obrębie P-35 o powierzchni 360 m² i wartości rynkowej gruntu 56 880,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 3 562,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 7) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Pienistej bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 272/5 w obrębie P-35 o powierzchni 393 m² i wartości rynkowej gruntu 62 094,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 5 188,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 8) nieruchomość zabudowaną, położoną w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 271/3 w obrębie P-35 o powierzchni 1 000 m² i wartości rynkowej gruntu 158 000,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 28 319,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 9) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 270/3 w obrębie P-35 o powierzchni 812 m² i wartości rynkowej gruntu 128 296,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 16 072,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 10) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 268/3 w obrębie P-35 o powierzchni 548 m² i wartości rynkowej gruntu 86 584,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 6 049,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]
- 11) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 267/3 w obrębie P-35 o powierzchni 364 m² i wartości rynkowej gruntu 57 512,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 7 300,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [REDACTED]

12) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego bez numeru, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 266/3 w obrębie P-35 o powierzchni 265 m² i wartości rynkowej gruntu 41 870,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 8 919,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze ~~XXXXXXXXXX~~

13) część nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Laskowickiej 118, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 100/4 w obrębie P 34 o powierzchni 36 m² i wartości rynkowej gruntu 5 688,00 zł netto oraz wartości rynkowej naniesień 2 700,00 zł netto, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze ~~XXXXXXXXXX~~

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na wniesienie prawa własności nieruchomości, o których mowa w § 1, jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej Spółką z przeznaczeniem na podwyższenie jej kapitału zakładowego.

2. W zamian za wniesienie do Spółki wkładu niepieniężnego (aportu), o którym mowa w ust. 1, Miasto Łódź obejmie 24 287 (słownie: dwadzieścia cztery tysiące dwieście osiemdziesiąt siedem) nowych udziałów po 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, tj. o łącznej wartości 1 214 350,00 zł (słownie: jeden milion dwieście czternaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych i 00/100) odpowiadającej wartości gruntów stanowiących własność Miasta Łodzi.

§ 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

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

[Signature]
Grzegorz Piotrowski

p.o. Dyrektora
Departamentu Strategii i Promocji

[Signature]
Piotr Kurzawa

p.o. DYREKTORA
Biura Nadzoru Właścicielskiego

[Signature]
Ewa Mierec

Strona 3

Projekt zgodny z przebiegiem prawa,
opinią pod tymczasem
pod względem formalno-prawnym

[Signature]
MARCIN KONIECZNY
28.10.2025

GLÓWNY SPECJALISTA

[Signature]
Małgorzata Wilkowska-Stojanek

GLÓWNY SPECJALISTA

[Signature]
Małgorzata Wilkowska-Stojanek

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Piłskiej 7 i 9, Generała Ignacego Prądzyńskiego 155, 157 i bez numeru, Pienistej bez numeru i Laskowickiej 118 oraz wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na zbycie przez Miasto Łódź części nieruchomości zabudowanych, o łącznej powierzchni 7 686 m², położonych w Łodzi obręb G-22 przy ul. Piłskiej 7 i 9, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 4/5 i 2/3, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi obręb P-35 przy ul. Pienistej bez numeru oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 272/5, części nieruchomości zabudowanych, położonych w Łodzi obręb P-35 przy ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego 155, 157 oraz bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 276/3, nr 274/3, nr 273/3, nr 272/8, nr 271/3, nr 270/3, nr 268/3, nr 267/3 oraz nr 266/3, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi obręb P-34 przy ul. Laskowickiej 118, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 100/4.

Przedmiotem wkładu niepieniężnego jest prawo własności części nieruchomości o łącznej wartości 1 467 286 zł określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym:

- wartość prawa własności gruntów w wysokości 1 214 388 zł;
- wartość naniesień budowlanych w łącznej wysokości 252 898 zł powstałych w wyniku realizowanych przez Spółkę Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta Sp. z o.o. inwestycji obejmujących: ogrodzenie o wartości 54 160 zł (dotyczy działek 2/3, 4/5, 272/5, 271/3, 270/3, 268/3, 267/3, 266/3, 100/4), sieć energetyczną o wartości 51 069,00 zł (dotyczy działek 2/3, 4/5, 276/3, 274/3, 273/3, 272/8, 272/5, 271/3, 270/3), sieć wodociagową o wartości 14 672,00 zł (dotyczy działek 276/3, 274/3, 273/3, 272/8), drogę szutrową o wartości 56 134,00 zł (dotyczy działek 2/3, 4/5, 273/3, 272/8, 272/5, 271/3, 270/3, 268/3, 267/3, 266/3, 100/4), drogę patrolową o wartości 76 863,00 zł (dotyczy działek 2/3, 271/3, 270/3).

Nakłady poniesione przez Spółkę na terenie objętym aportem związane są z działalnością lotniczą i cargo.

Z opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi wynika, iż działki: 2/3, 4/5, 276/3, 274/3, 273/3, 272/8, 272/5, 271/3, 270/3, 268/3, 267/3, 266/3, 100/4 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr LIV/1635/22 z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, (mpzp nr 285) – w chwili obecnej prace nad planem nie są prowadzone. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nieruchomości znajdują się w zasięgu jednostki funkcjonalno-przestrzennej KL – teren lotniska.

Zgodnie z umową wsparcia emisji obligacji z dnia 6 czerwca 2011 r. Miasto Łódź zobowiązane zostało do wniesienia aportem ww. działek na rzecz Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta sp. z o.o., po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Łodzi. Na działkach tych Bank ustanowi hipotekę jako zabezpieczenie spłaty obligacji.

Grunty przeznaczone do przekazania aportem oddane zostały Spółce w dzierżawę na podstawie umowy Nr DM-DM-XIII.6845.135.2023. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi bez rozwiązywania umowy dzierżawy.

Miasto Łódź przeniesie na Spółkę prawo własności gruntów wraz ze znajdującymi się na nich naniesieniami. Natomiast udziały Miasto Łódź obejmie jedynie za wartość gruntu, tj. za kwotę 1 214 350 zł.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237 oraz z 2025 r. poz. 769), budynki i budowle wzniesione przez Spółkę na gruntach Miasta Łodzi stanowią część składową gruntu, na którym zostały wzniesione i są własnością Miasta Łodzi.

Wobec powyższego, przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Spółki możliwe jest tylko poprzez przeniesienie prawa własności zabudowanej nieruchomości (gruntów wraz ze wszystkimi naniesieniami).

Wartość wkładu niepieniężnego (aportu) została oszacowana przez rzeczoznawców majątkowych. Wycena objęła wartość gruntów oraz wartość naniesień, z zaznaczeniem, że wydatki na ich wzniesienie zostały poniesione przez Spółkę, która stale korzysta z tych obiektów.

W przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz dzierżawcy (Spółki), umowa dzierżawy wygaśnie na skutek konfuzji praw. Jednocześnie wraz z zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości nastąpi przeniesienie posiadania samoistnego na dzierżawcę jako posiadacza zależnego, bez faktycznego aktu wydania nieruchomości. Poniesione przez Spółkę nakłady na nieruchomościach Miasta zostaną bezgotówkowo rozliczone ze Spółką przy zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (Spółki), co wynika z faktu, że Miasto Łódź przenosi na Spółkę prawo własności nieruchomości o wartości 1 467 286 zł (obejmujące również wartość nakładów poniesionych przez Spółkę), a obejmuje udziały za kwotę 1 214 350 zł stanowiącą wartość gruntów. Kwota 252 898 zł zostanie zaliczona na poczet nakładów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach objętych aportem (wysokość potencjalnego roszczenia Spółki wobec Miasta Łodzi). W treści aktu notarialnego Spółka złoży oświadczenie, że nakłady na nieruchomościach zostały rozliczone.

Wobec powyższego nie wystąpi zagrożenie dla finansów Miasta Łodzi związane z wystąpieniem przez Spółkę o zwrot nakładów poniesionych przez Spółkę na nieruchomościach objętych przedmiotowym projektem uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Obowiązek opodatkowania aportu dotyczyć będzie jedynie wartości części gruntów wnoszonych do Spółki aportem. Podatek VAT obciąży Spółkę, a Miasto Łódź będzie jedynie płatnikiem ww. podatku. Zatem objęcie przez Miasto Łódź udziałów w zamian za wkład niepieniężny nie spowoduje zwiększenia wydatków budżetowych Miasta Łodzi.

P.O. DYREKTORA
Biura Nadzoru Właścicielskiego

EM
Ewa Mereć