

Druk Nr 13
Projekt z dnia 8 stycznia 2026

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej oraz na nabycie przez Miasto Łódź części nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej.

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 i 1436) oraz art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 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 stanowiącej własność Miasta Łodzi, której wykaz stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej, której wykaz stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały oraz na nabycie części nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej, której wykaz stanowi załącznik Nr 3 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

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁÓDZI

Adm. Pustelnik

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GOSPODARSTWA NAJATKLIWSZEGO

Stephen Wiala

Fig. 1. —

WYKONAWCA: **WYDZIAŁ ODDZIAŁU**
Współpraca Międzysektorowa
na Celu Inwestycyjne Miasta

A. Kozłowska
Aneta Kozłowska

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pujan

INSPEKTOR

RADCA PRAWNY

Łukasz Gajewski

KIEROWNIK
Z Oddziału Legistycznego

Tomasz Ujaski
07.01.2026

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

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	pow. w [m ²]	księga wieczysta
1.	ul. Pomorska 53	262/2 i 262/3	S-1	3 017	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	pow. w [m ²]	księga wieczysta
1.	przy rzece Łódce	1/3	P-14	349 267	


MARIUSZ BUDNIA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Budnia

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

Wykaz części nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	pow. w [m²]	księga wieczysta
1.	Konstantynowska bez numeru	49/9	P-14	4 686	
2.	Konstantynowska bez numeru	49/7		19 487	
3.	Konstantynowska bez numeru	49/12		114 299	
Powierzchnia łączna:				138 472	


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbывania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Bujan

UZASADNIENIE

W związku z pracami prowadzonymi przez Miejską Pracownię Urbanistyczną dotyczącymi wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach przy rzece Łódce oraz z uwagi na niedostateczną, w mieście, ilość terenów zielonych Miasto Łódź podjęło rozmowy z przedstawicielami Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., w skład którego wchodzi spółki: PHN SPV 11 PHN K Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-akcyjna, PHN SPV 18 Sp. z o.o. oraz PHN SPV 26 Sp. z o.o. dotyczące nabycia nieruchomości położonej przy rzece Łódce oznaczonej w obrębie P-14 jako działka ewidencyjna nr 1/3 o powierzchni 349 267 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKTOWANE] oraz części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej bez numeru, oznaczonej w obrębie P-14 jako działki o numerach 49/9, 49/7 i 49/12 o łącznej powierzchni 138 472 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKTOWANE]. Nabycie ww. nieruchomości nastąpi w drodze zamiany nieruchomości oraz bezpośredniego nabycia.

Nieruchomość przy rzece Łódce nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach rekreacyjno- wypoczynkowych oznaczonych symbolem RW.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowanym uchwałą Nr VI/173/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic Konstantynowskiej i Saperów obszar działki nr 1/3 w obrębie P-14 znalazł się w terenie o symbolu 1US-ZN - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej.

W ramach zamiany Miasto Łódź zaproponowało nieruchomość niezabudowaną położoną w Łodzi przy ul. Pomorskiej 53 oznaczoną jako działki o numerach 262/2 i 262/3 w obrębie S-1 o powierzchni łącznej 3 017 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKTOWANE]

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi

Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., nieruchomość znajduje się na terenach wielofunkcyjnych kwartałów śródmiejskich III oznaczonych symbolem W3B.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowanym uchwałą Nr LXXII/1915/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Północnej, dr. Seweryna Sterlinga, Stefana Jaracza i płk. Jana Kilińskiego obszar przedmiotowej nieruchomości znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i garaży wielostanowiskowych (w planie ogólnym - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną).

Wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1/3 w obrębie P-14 stanowiącej własność Spółki wchodzącej w skład Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 6 451 291,00 zł. Dostawa działki zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Wartość nieruchomości zamiennej, stanowiącej własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 5 338 000,00 zł. Dostawa działki zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

W związku z powyższym zamiana nastąpi za dopłatą Miasta Łodzi na rzecz Spółki kwoty 1 113 291,00 zł wynikającej z różnicy wartości nieruchomości zamiennych.

Dnia 31.12.2025 r. wystąpiono do Rady Osiedla o zaopiniowanie projektu niniejszej uchwały.

Część nieruchomości położona w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej bez numeru oznaczona jako działki o numerach 49/9, 49/7 i 49/12 w obrębie P-14 Miasto Łódź nabędzie od osoby prawnej w drodze bezpośredniego nabycia.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., ww. działki znajdują się na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolem RW.

Zgodnie z projektem ogólnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar ww. części nieruchomości obejmuje tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (strefie zieleni i rekreacji).

Wartość ww. części nieruchomości stanowiącej własność Spółki wchodzącej w skład Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2 557 709,00 zł. Dostawa działki zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Dnia 30 grudnia 2025 r. Miasto Łódź zawarło porozumienie z Polskim Holdingiem Nieruchomości S.A. dotyczące zamiany nieruchomości, na podstawie którego zakłada się dokonanie zamiany wyżej opisanych nieruchomości, a także dodatkowo zamiany nieruchomości przy ul. Janusza Kusocińskiego bez numeru (dz. o numerach 35/18 i 35/54 w obrębie P-21 o łącznej powierzchni 142 398 m²) należącej do Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. na nieruchomość Miasta Łodzi położoną w Łodzi przy ul. Pomorskiej 32 (dz. o numerach 235/4 i 235/2 w obrębie S-1 o łącznej powierzchni 2022 m²) oraz nabycie przez Miasto Łódź od Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Konstantynowskiej bez numeru (dz. o numerach 49/12, 49/7 i 49/9 w obrębie P-14 o łącznej powierzchni 138 472 m²).

Powyższe działania mają na celu nabycie przez Miasto Łódź wielkopowierzchniowych terenów zielonych, których brakuje w naszym mieście. Jednocześnie dokonanie zamiany z Polskim Holdingiem Nieruchomości S.A. realnie wpłynie na poprawę estetyki centrum miasta oraz wprowadzi do miasta nowe inwestycje.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej oraz na nabycie przez Miasto Łódź części nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pijarski

INSPEKTOR
Kamila Marciniak

KIEROWNICZKA WYDZIAŁU
Nabywania i Zbywania
na Celu Publicznym Miasta
A. Łelche