

Druk Nr 41/2026
Projekt z dnia 20 lutego 2026 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 3 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 położonych w Łodzi przy ul. Wigury 34 i Wigury bez numeru, stanowiących własność Miasta Łodzi, których wykaz stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Nowej 46, stanowiącą własność osoby prawnej, której wykaz stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwał 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

INSPEKTOR
MG
Monika Chabinowska

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Nabywania Nieruchomości
na Celu Inwestycyjne Miasta
A. Kozłowska
Aneta Kozłowska

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

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego
Tomasz Urłasz
12.02.2026.

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

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi

Lp.	adres nieruchomości	nr działki	obręb	powierzchnia w [m ²]	księga wieczysta
1.	ul. Wigury 34	131/6	S-7	1049	
2.	ul. Wigury bez numeru	88/16	S-8	13	


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zmowywania
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	powierzchnia w [m ²]	księga wieczysta
1.	ul. Nowa 46	320/1	W-24	1205	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbyswania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Spółki FASAR INVEST Sp. z o.o. wystąpił z wnioskiem do Prezydenta Miasta Łodzi z propozycją dokonania zamiany nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Spółki, położonej w Łodzi przy ul. Nowej 46, oznaczonej jako działka nr 320/1 w obrębie W-24 o powierzchni 1205 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKCYJA] na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położone w Łodzi przy ul. Wigury 34, oznaczoną jako działka nr 131/6 w obrębie S-7 o pow. 1049 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKCYJA] i ul. Wigury bez numeru, oznaczoną jako działka nr 88/16 w obrębie S-8 o pow. 13 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKCYJA].

Przedmiotowe nieruchomości objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość, stanowiąca własność Spółki, zgodnie z uchwałą Nr IX/316/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr Stefana Kopcińskiego, położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 8.1.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Nieruchomości, stanowiące własność Miasta Łodzi, zgodnie z uchwałą Nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza położone są w jednostce planistycznej, oznaczonej symbolem 2.7.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Nieruchomość położona przy ul. Wigury 34 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, nieużytkowanym w złym stanie technicznym i zgodnie z pismem Biura Rewitalizacji nie jest objęta Gminnym Programem Rewitalizacji.

Wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej jako działka nr 131/6 w obrębie S-7, stanowiącej własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego

na kwotę 2 206 653,00 zł. Dostawa działki zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 88/16 w obrębie S-8, stanowiącej własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 27 350,00 zł. Dostawa nieruchomości opodatkowana będzie podatkiem VAT w wysokości 6290,50 zł.

Wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 320/1 w obrębie W-24, stanowiącej własność Spółki została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2 353 000,00 zł. Dostawa nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

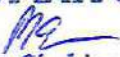
W związku z powyższym zamiana nastąpi za dopłatą Miasta Łodzi na rzecz osoby prawnej kwoty 112 706,50 zł wynikającej z różnicy wartości nieruchomości zamiennych.

Dnia 04.02.2026 r. wystąpiono do Rady Osiedla Katedralna o zaopiniowanie projektu niniejszej uchwały.

Działka ewidencyjna nr 320/1 w obrębie W-24, położona przy ul. Nowej 46, w przyszłości ma zostać przeznaczona pod zielen publiczną. Nabycie przedmiotowego terenu na ten cel, uzasadnione jest z punktu widzenia potrzeb i oczekiwań społecznych. Pozyskanie ww. działki do zasobu Miasta umożliwi proces równoważenia intensywnej zabudowy śródmiejskiej, poprzez realizację ogólnodostępnych terenów zieleni.

Zbycie nieruchomości położonych przy ul. Wigury 34 i Wigury bez numeru może w bliskiej perspektywie czasowej, znacznie wpłynąć na poprawę estetyki tego obszaru Miasta.

Wobec powyższego przedstawiam projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej.

INSPEKTOR

Monika Chabiniowska


ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
Nabywania Nieruchomości
Mariusz Fujan