
Strona 1

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi

LP.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	NR DZIAŁKI	OBRĘB	POWIERZCHNIA W M ²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. Wierzbowa bez numeru	210/25	S-2	779	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujda

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej

LP.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	NR DZIAŁKI	OBRĘB	POWIERZCHNIA W M ²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. Góralska bez numeru	711/8 i 712/2	B-22	4522	

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Pujan

UZASADNIENIE

Miasto Łódź jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wierzbowej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 210/25 w obrębie S-2, o powierzchni 779 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKTOWANE]. Powierzchnia działki jest w większości utwardzona, znajdują się na niej elementy infrastruktury parkingowej.

Nieruchomość jest objęta uchwałą Nr VI/170/24 z dnia 18 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Północnej, Źródłowej, Pomorskiej, Stefana Banacha, dr. Stefana Kopcińskiego, Stefana Jaracza, Uniwersyteckiej i Wierzbowej oraz ronda Solidarności. Działka objęta jest granicami jednostki oznaczonej symbolem 4.6. MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Na podstawie wniosku osoby prawnej z dnia 03.10.2025 r. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodrowania Majątkiem wszczął postępowanie w sprawie zbycia ww. nieruchomości w drodze zamiany. Jako nieruchomość zamienną zaproponowano działki położone przy ul. Góralskiej, oznaczone numerami 711/8 i 712/2 w obrębie B-22.

W sprawie nabycia przez Miasto działek przy ul. Góralskiej w roku 2021 wnioskowali mieszkańcy osiedla reprezentowani przez Obywatelski Ruch Ochrony Marysina i Rogów "OROMiR". Celem nabycia miało być zachowanie zielonego charakteru przedmiotowego terenu.

Dla nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmuje powyższe działki granicą obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej. Jednocześnie działki te położone są w granicach obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tęczowej, Góralskiej, Ekologicznej i Strykowskiej do terenu kolejowego (uchwała Nr LXXXVII/2639/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 lutego 2024 r. - przystąpienie nr 363).

Ponadto, uchwałą Nr XV/373/25 z dnia 12 marca 2025 r. Rada Miejska w Łodzi wystosowała apel do Prezydenta Miasta Łodzi o podjęcie działań zmierzających do uznania działek nr 711/8 i 712/2 za park gminny. Zgodnie z opinią Miejskiej Pracowni Urbanistycznej opracowywany w przyszłości projekt planu miejscowego będzie uwzględniał stanowisko radnych Rady Miejskiej w Łodzi i przedmiotowa nieruchomość zostanie najprawdopodobniej przeznaczona na teren zieleni urządzonej.

Wartość nieruchomości położonej przy ul. Góralskiej została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 600 000 zł. Dostawa działki opodatkowana jest podatkiem VAT w kwocie 368 000 zł, a zatem cena nieruchomości przy uwzględnieniu podatku wyniesie 1 968 000 zł brutto.

Wartość nieruchomości zamiennej, stanowiącej własność Miasta Łodzi została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 625 600,00 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.

Dnia 21 stycznia 2026 r. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości wystąpił z pismem do Rady Osiedla Julianów- Marysin- Rogi o zaopiniowanie projektu niniejszej uchwały.

Z uwagi na ww apel Rady Miejskiej oraz stanowisko mieszkańców nabycie nieruchomości przy ul Góralskiej w trybie zamiany wydaje się uzasadnione.

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.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Martus
Mariusz Fujan

INSPEKTOR
N. Cwirko
Natalia Cwirko
3.2.2026

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Nabywania i Zbywania Nieruchomości
na Celu Zarządczym Miasta
A. Kozłowska
Aneta Kozłowska