

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1571) oraz art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi, których wykaz stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej i nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej, których wykaz stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Z tytułu transakcji zamiany nieruchomości Miasto Łódź będzie zobowiązane do zapłaty na rzecz osoby prawnej kwoty wynoszącej 5 054 000,00 zł brutto, wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

§ 3. Upoważnia się Prezydenta Miasta Łodzi do zaciągnięcia zobowiązania na sfinansowanie wydatku związanego z zapłatą kwoty 5 054 000,00 zł brutto, wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

§ 4. Zapłata kwoty, o której mowa w § 2 i § 3 nastąpi, za zgodą osoby prawnej, w dwóch ratach:

- 1) pierwsza rata w wysokości 2 500 000,00 zł płatna będzie w ciągu 30 dni od podpisania aktu notarialnego umowy zamiany, nie później niż 31 grudnia 2019 r.;
- 2) druga rata w wysokości 2 554 000,00 zł płatna będzie w terminie do 31 marca 2020 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WICEPREZYDENT MIASTA

Krzysztof Piątkowski

**p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości**

Mariusz Pujan

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

INSPEKTOR

Przemysław Lisiak
22.08.2019 r.

**DYREKTORA DEPARTAMENTU
Gospodarowania Majątkiem**

Rafał Chmielewski

**KIEROWNIK DZIAŁU
NABYWANIA NIEMUCHOMOŚCI
NA CELE INWESTYCYJNE MIASTA**

Rafał Cybulski

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuje
pod wzięciem
DYREKTORA
Wydziału Prawnego

**Radca Prawny
dr Marcin Górski**

2019 r.

22.08.2019 r.

INSPEKTOR

Michał Pawlak

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

**Wykaz
nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi**

LP.	ADRES	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA W M ²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. Inflancka 120	B-51	1/5, 1/6, 3/6 3/9, 3/11	7 495	LD1M/00149986/5
2.	ul. Inflancka 120	B-51	3/13	17	LD1M/00045995/2
3.	ul. Milionowa bez numeru	G-5	7/26	3 669	LD1M/00117410/4
4.	ul. Łęczycka 1/7	G-5	7/29	1 076	LD1M/00087835/9
ŁĄCZNIE				12 257	


p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbывania
i Nabywania Nieruchomości
Mariusz Kujan

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

**Wykaz
nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej i stanowiącej
własność osoby prawnej**

LP.	ADRES	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA W M ²	KSIĘGA WIECZYSTA
1.	ul. Milionowa 2I (użytkowanie wieczyste)	G-3	28/22, 28/32	1 315	LD1M/00122246/1
2.	ul. Milionowa 2K (własność)	G-3	28/23	5 425	LD1M/00119717/0
ŁĄCZNIE				6 740	


p.o. Z-CY DZIEKTORA
Wydziału Złotywanła
i Nabywanła Nieruchomoścł
Mariusz Pujan

UZASADNIENIE

Na mocy zarządzenia Nr 8322/VII/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej, Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag osoby prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy w przypadku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania miejscowego wnioskodawca utraci całkowicie możliwość prowadzenia działalności gospodarczej. Części nieruchomości, których funkcja nie ulegnie zmianie, w żadnym przypadku nie pozwolą na dalsze prowadzenie zamierzonej działalności gospodarczej.

W celu realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 113, przyjętego uchwałą nr LXXIII/1970/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej na nieruchomościach położonych w Łodzi przy ul. Milionowej 2I i ul. Milionowej 2K, składających się z działek nr nr 28/22, 28/32 i 28/23, w obrębie G-3, będących obecnie w użytkowaniu wieczystym i we własności osoby prawnej, osoba prawna wystąpiła z wnioskiem o zamianę nieruchomości.

Nieruchomość położona przy ul. Milionowej 2I, składająca się z działek o numerach: 28/22, 28/32, w obrębie G-3, o łącznej powierzchni 1315 m², przeznaczona jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (2.6.MW/U) oraz jako tereny dróg wewnętrznych (2KDW).

Nieruchomość położona przy ul. Milionowej 2K, oznaczona jako działka nr 28/23, w obrębie G-3, o powierzchni 5425 m², przeznaczona została w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy usługowej (2.5.U), tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców (4.1ZP), tereny placów publicznych (2.4 PP, 2.7.PP), tereny dróg publicznych – ulic (1KDZ) i tereny dróg wewnętrznych (2KDW).

Z opinii prawnej wynika, że nabywając część nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne (art. 112 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), w wyniku rokowań poprzedzających wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, należy również – na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, nabyć w drodze umowy, pozostałą część nieruchomości jeżeli nie nadaje się ona do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele.

Realizując roszczenie osoby prawnej Miasto Łódź zaoferowało niezabudowane nieruchomości zamienne, położone w Łodzi przy ulicach: Inflanckiej 120, składającej się z działek nr nr 1/5, 1/6, 3/6, 3/9, 3/11, 3/13, w obrębie B-51 oraz przy ul. Milionowej bez numeru i ul. Łęczyckiej 1/7, składającej się z działek nr nr 7/26 i 7/29, w obrębie G-5. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi przyjętym 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. zaproponowane nieruchomości oznaczone są symbolem U – tereny zabudowy usługowej. Wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania nieruchomości ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Łączna wartość nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi została określona na kwotę 3 871 000,00 zł netto, w tym:

- 1) ul. Inflanckiej 120 – 1442 000,00 zł netto;
- 2) ul. Milionowej bez numeru i ul. Łęczyckiej 1/7 – 2 429 000,00 zł netto;

Łączna wartość nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym i stanowiącej własność osoby prawnej została określona na kwotę 8 925 000,00 zł netto, w tym:

- 1) ul. Milionowej 2I – 2 805 000,00 zł netto;
- 2) ul. Milionowej 2K – 6 120 000,00 zł netto.

Dostawa nieruchomości położonych przy ul. Inflanckiej 120, ul. Milionowej bez numeru i ul. Łęczyckiej 1/7 będzie korzystała ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Dostawa nieruchomości położonych przy ul. Milionowej 2I i ul. Milionowej 2K będzie korzystała ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Z tytułu transakcji zamiany nieruchomości Miasto Łódź będzie zobowiązane do zapłaty na rzecz osoby prawnej kwoty wynoszącej 5 054 000,00 zł brutto, wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Zapłata kwoty, o której mowa w § 2 i § 3 nastąpi, za zgodą osoby prawnej, w dwóch ratach:

- 1) pierwsza rata w wysokości 2 500 000,00 zł płatna będzie w ciągu 30 dni od podpisania aktu notarialnego umowy zamiany, nie później niż 31 grudnia 2019 r.;
- 2) druga rata w wysokości 2 554 000,00 zł płatna będzie w terminie do 31 marca 2020 r.

Źródłem pokrycia tego zobowiązania będą środki:

- 1) w kwocie 2 500 000,00 zł, w ramach wydatków zaplanowanych w budżecie Miasta Łodzi na rok 2019: dział 700 Gospodarka Mieszkaniowa, rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych;
- 2) w kwocie 2 554 000,00 zł, w ramach wydatków zaplanowanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi.

Mając powyższe na uwadze zamianę nieruchomości należy uznać za uzasadnioną.

p.o. Z-CY/DYREKTORA
Wydziału Etywania
i Nabywania Nieruchomości

Martuszy Pujan





