Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego
ul. Kamińskiego 7/9, 91-427 Łódź, tel. /+48/ 42 205 58 71, e-mail: sekretariat@znwl.pl

Wykaz nieruchomości będących przedmiotem wieczystego użytkowania Województwa Łódzkiego przeznaczonych do sprzedaży

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Nieruchomość położona w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 67, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 467/6, w obrębie S-6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00099867/9, jest przedmiotem własności Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym oraz właścicielem naniesień budowlanych posadowionych na tym gruncie jest Województwo Łódzkie.
Powierzchnia nieruchomości (ha)	0,1141
Opis nieruchomości	Działka nr 427/6 ma regularny kształt zbliżony do prostokąta z niewielką nierównością od strony wschodniej. Według danych z ewidencji gruntów oraz budynków na nieruchomości posadowione są dwa budynki: 1. o 1 kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczony, o pow. zabudowy 131 m^2, oznaczony jako: pozostałe budynki niemieszkalne – budynek dawnej restauracji Mexicana (zgodnie z inwentaryzacją z 2017 r. budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne), 2. o 2 kondygnacjach nadziemnych, o pow. zabudowy 799 m^2, oznaczony jako: budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe – budynek dawnego kina Polonia (zgodnie z inwentaryzacją z 2017 r. budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną – jest częściowo podpiwniczony). W części niezabudowanej grunt zagospodarowany jest na potrzeby układu komunikacji wewnętrznej – dziedzińca - utwardzenie z kostki oraz kamienia naturalnego. W centralnej części posadowiona jest ozdobna fontanna. Północno-wschodnia część działki zagospodarowana została na potrzeby wiaty, wykorzystywanej wcześniej jako zewnętrzny ogródek gastronomiczny. Budynek dawnego kina wyposażony jest w instalacje: elektroenergetyczną, wodno-kanalizacyjną (sieciowa), c.o. z sieci miejskiej, technologiczną sal kinowych, hydrantów wewnętrznych, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, sygnalizacji pożaru oraz teletechniczną. Budynek dawnej restauracji wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz c.o. Grunt położony jest w zasięgu wszystkich podstawowych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., energetycznej, gazowej oraz teletechnicznej. W granicach nieruchomości znajdują się strefy ochronne infrastruktury przesyłowej. Istniejące przyłącza do budynków nie stanowią ograniczenia w możliwości zagospodarowania (nie maja charakteru sieci przesyłowych). Zidentyfikowano ograniczenia w dostępie do mediów, z uwagi na fakt, że przyłącze wodno-kanalizacyjne prowadzone jest przez teren sąsiednich nieruchomości (przyłącze Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 65), co nie zostało prawnie uregulowane poprzez zapisy odpowiednich służebności. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowioną na czas nieoznaczony służebność drogi koniecznej. Zgodnie z zapisami księgi wieczystej każdoczesnemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości oznaczonej jako działka 467/6, objętej niniejszą księgą służy odpłatna, na czas nieoznaczony służebność drogowa (droga konieczna), polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę 86/4 objętą księgą LD1M/00117826/3, na całej szerokości podwórza, od drogi publicznej - ul. Piotrkowskiej, do działki nr 467/6 przy ul. Piotrkowskiej 67. Ponadto w 2018 r. zawarta została ze Wspólnotą Mieszkaniową Piotrkowska 65 w Łodzi umowa najmu, na czas nieoznaczony. Przedmiotem najmu są dwa pomieszczenia, które służą jako okazjonalne wyjścia ewakuacyjne z budynku kina na podwórze przy ul. Piotrkowskiej 65. W przypadku permanentnego korzystania z ww. wyjść strony ustalą w odrębnej umowie zasady korzystania z przedmiotowych wyjść oraz z podwórza posesji przy ul. Piotrkowskiej 65. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla opisywanej nieruchomości ujawniona jest również służebność gruntowa na czas nieoznaczony, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka 86/4, położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 67, uregulowanej w księdze LD1M/00117826/3, za jednorazowym wynagrodzeniem, polegająca na prawie korzystania z części działki nr 467/6 o pow. 1,29 metra kwadratowego, związanym z zajęciem przez elementy ocieplenia ścian szczytowych budynku znajdującego się na

	działce nr 86/4 oraz na prawie nieodpłatnego dostępu do tych elementów ocieplenia, w celu wykonania konserwacji i niezbędnych remontów. Nieruchomość nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa Łódzkiego. Położona jest jednak: - na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej, na odcinku od Placu Wolności do al. Mickiewicza i al. Piłsudskiego, na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Lodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dnia 20 stycznia 1971 r. pod numerem rejestru A/ 48, - na obszarze uznanym mocą rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 16 lutego 2015 r. za pomnik historii „Łódź — wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego", - na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi jako historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy „Osada Łódka", - w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej, wyznaczonej w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w ocenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, posiada ona szczególną wartość historyczną i kulturalną w rozumieniu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U z 2026 r., poz. 720), w związku z czym Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu lub wykupu wykonywane na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Nieruchomość leży w granicach obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego, w związku z czym Gminie Miasto Łódź przysługuje prawo pierwokupu ww. nieruchomości. Budynki posadowione na nieruchomości są obecnie nieużytkowane. Budynek kina jest pustostanem od 2012 r., a budynek restauracji od 2022 r.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, zmienionej uchwałą nr LXXIV/2230/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023 r., opisana powyżej nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 6.01/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
Cena (zł)	3.600.000*

* Cena nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT

Wykaz powyższy podaje się do publicznej wiadomości w dniach od 22 września do 13 października 2026 roku.

Termin składania wniosków w sprawie prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34, ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, upływa dnia 3 listopada 2026 roku.
Osoby uprawnione mogą złożyć wniosek w tym zakresie do Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

Sprawę prowadzi Agnieszka Miłosz, pok. 104, tel. 42 205-58-71; wewnętrzny 132.

DYREKTOR
Michał Milewski