

Protokół Nr 1/16

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 14.12.2016 r. godz. 13.00, sala Nr 4 Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Posiedzeniu przewodniczyła- Joanna Kupś – Przewodnicząca ww. Komisji.

Obecni wg załączonej listy obecności (zał. nr 1).

Porządek obrad :

1. Informacja nt. przyjęcia porządku obrad..
2. Zaopiniowanie projektu budżetu miasta Pabianic na 2017 r. w zakresie podlegającym komisji:
 - Wydział Spraw Lokalowych
 - Wydział Gospodarki Nieruchomościami
 - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
3. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości położonej w Pabianicach przy **ul. Rypułtowskiej 10** oznaczonej jako działka nr 113 o pow. 17.431 m² . Powyższa nieruchomość w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest w przeważającej części pod drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ), a częściowo pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i tereny rolnicze. Prezydent proponuje cenę **488.068 zł tj. 28 zł/m²**, Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
4. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Pabianicach przy **ul. Południowej 5** oznaczonej w obrębie P-12 jako działka nr 44 o pow. 1 038 m², uregulowanej w księdze wieczystej KW nr LD1P/00017742/0 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Pabianicach, poprzez sprzedaż w trybie bezprzetargowym udziału Gminy Miejskiej Pabianice współwłaścicielom nieruchomości za kwotę **80 000,00 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
5. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego **nr 1** o pow.71,88 m² zlokalizowanego w budynku położonym przy **ul. Zgoda 16** w Pabianicach wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 0,20 części części nieruchomości. Do V przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości **105.000,00 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
6. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego **nr 1A** o pow.65,23 m² zlokalizowanego w budynku położonym przy **ul. Zgoda 16** w Pabianicach wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 0,179 części nieruchomości gruntowej. Do V przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości **95.000,00 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

7. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności gruntowej na części dz.nr 162/1 i dz.nr 162/2 położonych w Pabianicach przy **ul. Kilińskiego 37** na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Kilińskiego 37 – dz.nr 165/4. Opisana wyżej służebność polegałaby na prawie korzystania z części działek nr 162/1 i nr 162/2 w celu:
 - wybudowania przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Kilińskiego 37,
 - korzystania z tego przyłącza,
 - zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wybudowanego przyłącza.Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
8. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomości położonej przy **ul. Dąbrowskiego 38** - działce nr 73/10 o pow. 322 m², zapisanej w księdze wieczystej LD1P/00016780/3 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice, służebności gruntowej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości położonej przy **ul. Dąbrowskiego 38A do 38I**. Opisane wyżej służebności polegałaby na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość gminną w celu dostępu do drogi publicznej – ulicy Dąbrowskiego. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
9. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Warszawskiej 13** (dz. nr 69/2 o pow. 407 m²). Do III przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości 125.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
10. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Grabowej 11** (dz. nr 242 o pow. 704 m²). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości 86.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
11. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. **Karniszewickiej 129**, oznaczonej jako działki: działki: nr 64/2 o pow. 246 m², nr 64/4 o pow. 241 m², nr 64/6 o pow. 238 m², nr 64/8 o pow. 234 m², nr 64/10 o pow. 236 m², nr 64/12 o pow. 321 m² (łącznie pow. 1.516 m²). W negocjacjach z właścicielką ustalono nabycie nieruchomości za kwotę 35 zł /m² gruntu. Prezydent proponuje odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w wysokości **53.060 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
12. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 396,33 m², położonej w Pabianicach przy **ul. Odrodzenia 17**

(działka nr 227/13 o pow. 258 m²). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Do VI przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości 350.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

13. Sprawy różne.

-pismo Pani B. P. + odp. z ZGM

Ad. 1

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- czy są uwagi do porządku- nie było. Zaproponowała wykreślić pkt. 3 dot. wniosku Rypułtowskiej 10, bo uchwała w tej sprawie była podjęta już na sesji.

Ad.2

Zaopiniowanie projektu budżetu miasta Pabianic na 2017 r. w zakresie podlegającym komisji. Projekt budżetu miasta na 2017 r.(zał. Nr 2).

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz – choć bieżący rok jeszcze nie jest zamknięty to wykonanie -1 mln zł, a planowane było 1.200 mln zł, więc na 2017 r. zapanowano 1.050 mln zł, w razie jak braknie to zostanie zwiększony budżet. Całość wydatków to wypłaty z tytułu dodatków mieszkaniowych, które bardzo trudno zaplanować. 500 + nie wchodzi do dochodu rodziny ale dużo osób o tym nie wie i nie składają wniosku o dodatek. Zmniejszyła się też ilość dodatków bo wyliczane są od najniższej emerytury, która nie wzrosła, natomiast wzrosła najniższa płaca.

Radny Krzysztof Rąkowski- jak wyglądają kolejki do mieszkań socjalnych i komunalnych.

Naczelnik Anna Antonowicz- komunalne płynnie zmienia się tyle ile mieszkań przydzielamy tyle wpisujemy na listę. Przyrasta nam ilość dzieci w rodzinach zastępczych i ta lista niewykonana. Około 3 lata czeka się na mieszkanie. Socjalne – 25 lokali wyremontowanych, zmniejszy się liczba w kolejce bo część komunalnych będziemy przekształcać na lokale socjalne bo np. są zdewastowane i dać ludziom, żeby sprawdzić czy chcą z nami współpracować i zatrzymać zadłużanie. Np. czynsz w komunalnych 250 zł, a w socjalnym o podobnej pow. 20 zł czynsz, taki poziom. W PSM jest zawieranych dużo ugód i nie ma już eksmisji zmniejszyło się.

Obecnie masowe jest wykupowanie lokali z lokatorami, komornik wystawia do przetargu o wartości 40-50% mniej. Bardzo dużo tego jest.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś-prosi o takie zestawienie, ile lokali w mieście, jaka kolejka, itd.

Naczelnik Anna Antonowicz-sprawozdania są co kwartał przedstawiane, a teraz będzie roczne sprawozdanie zaraz po zamknięciu grudnia.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem budżetu–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Naczelnik Wydział Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski -

planowane dochody – około 7 mln zł , w tym 4.400 mln zł ze sprzedaży działek. Wydatki –6.800 mln zł, między innymi na spadki, -dużo jest takich przypadków jeśli jest ktoś zadłużony, dziedziczymy do wartości czynnej spadku i gmina nie może odrzucić, na ogłoszenia o przetargach.

Radny Krzysztof Rąkowski- wykupy terenów pod strefę, czy to priorytet wydziału.

Naczelnik Mariusz Witkowski- tak, 1.200-1.300 mln zł zaplanowano na 2017 r. gdyby byłoby coś do pozyskania to będziemy starali się o więcej środków.

Radny Krzysztof Rąkowski- inwestycja Sienna czy już tereny mają uregulowany stan prawny.

Naczelnik Mariusz Witkowski- tam idziemy na podstawie „spec ustawy” i nawet jak ktoś się odwołuje od wykupów inwestycja idzie dalej, a odszkodowania idą innym torem, są pieniądze na odszkodowania.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem budżetu–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Dyrektor Szymon Kozera Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -

przychody wpływy z usług- to 13. 957 mln zł , nie ma w 2017 r. podwyżki stawki czynszowej, nie wiadomo ile zostanie dokonanych wykupów mieszkań, dotacja przeszło 3 mln 400 tys. zł na: składowisko Łaskowice, odpady komunalne, utrzymanie zasobów lokalowych.

Koszty – to 19,410 mln zł., uległy zwiększeniu do 2016r. o 68 tys zł bo dodatkowe wydatki.

Wynagrodzenia osobowe na 141,5 etatu- 4.800 mln zł, w planie jest dla 22 pracowników podwyżka bo mają minimalne wynagrodzenie.

Radna Bożenna Kozłowska- w załączniku 5 –są koszty 18.185.710 zł dlaczego różnica bo Pan podał przeszło 19 mln zł.

Skarbnik Anna Łosiak- różnica wynika ze stanu środków obrotowych, my podajemy już po zmniejszeniu środków i dlatego przeszło 18 mln zł, a pan dyrektor podał I wersję.

Radny Krzysztof Rąkowski -musimy pochylić się nad kwestią należności na saldzie, a są one nie odzyskania.

Dyrektor Szymon Kozera- jest zespół, który robi sprawozdanie i na specjalnej komisji przedstawimy wyniki.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem budżet-5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 3).

Ad.3- zdjęte

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości położonej w Pabianicach przy **ul.**

Rypułtowskiej 10 oznaczonej jako działka nr 113 o pow. 17.431 m² . Powyższa nieruchomość w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest w przeważającej części pod drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ), a częściowo pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i tereny rolnicze. Prezydent proponuje cenę **488.068 zł tj. 28 zł/m²**, Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem (zał. Nr 4).

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś - wszyscy radni otrzymali materiały, więc nie trzeba tak bardzo szczegółowo prezentować i jeśli są pytania to przy konkretnym wniosku.

Ad.4

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Pabianicach przy **ul. Południowej 5** oznaczonej w obrębie P-12 jako działka nr 44 o pow. 1 038 m², uregulowanej w księdze wieczystej KW nr LD1P/00017742/0 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Pabianicach, poprzez sprzedaż w trybie bezprzetargowym udziału Gminy Miejskiej Pabianice współwłaścicielom nieruchomości za kwotę **80 000,00 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 5).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku-5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 6).

Ad.5

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego **nr 1** o pow.71,88 m² zlokalizowanego w budynku położonym przy **ul. Zgoda 16** w Pabianicach wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 0,20 części części nieruchomości. Do V przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości **105.000,00 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 7).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku-5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 8).

Ad.6

zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego **nr 1A** o pow.65,23 m² zlokalizowanego w budynku położonym przy ul. Zgoda **16** w Pabianicach wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 0,179 części nieruchomości gruntowej. Do V

przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości **95.000,00 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 9).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 10).

Ad.7

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności gruntowej na części dz.nr 162/1 i dz.nr 162/2 położonych w Pabianicach przy **ul. Kilińskiego 37** na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Kilińskiego 37 – dz.nr 165/4. Opisana wyżej służebność polegałaby na prawie korzystania z części działek nr 162/1 i nr 162/2 w celu:

- wybudowania przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Kilińskiego 37,
- korzystania z tego przyłącza,
- zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wybudowanego przyłącza. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 11).

Naczelnik Mariusz Witkowski – ten wniosek i następny jest to regulowanie zaszczości stanu prawnego.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 12).

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomości położonej przy **ul. Dąbrowskiego 38** - działce nr 73/10 o pow. 322 m², zapisanej w księdze wieczystej LD1P/00016780/3 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice, służebności gruntowej na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości położonej przy **ul. Dąbrowskiego 38A do 38I**. Opisane wyżej służebności polegałaby na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość gminną w celu dostępu do drogi publicznej – ulicy Dąbrowskiego. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 13).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 14).

Ad.9

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Warszawskiej 13** (dz. nr 69/2 o pow. 407 m²). Do III przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości 125.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 15).

Radna Bożenna Kozłowska- o ile niższa cena w stosunku do poprzednich przetargów.

Naczelnik Mariusz Witkowski- o 14 tys. zł cena niższa, a w następnym wniosku o 20 tys zł. mniej.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 16).

Ad.10

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Grabowej 11** (dz. nr 242 o pow. 704 m2). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości 86.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem. (zał. Nr 17).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 18).

Ad.11

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. **Karniszewickiej 129**, oznaczonej jako działki: działki: nr 64/2 o pow. 246 m2, nr 64/4 o pow. 241 m2, nr 64/6 o pow. 238 m2, nr 64/8 o pow. 234 m2, nr 64/10 o pow. 236 m2, nr 64/12 o pow. 321 m2 (łącznie pow. 1.516 m2). W negocjacjach z właścicielką ustalono nabycie nieruchomości za kwotę 35 zł /m2 gruntu. Prezydent proponuje odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w wysokości **53.060 zł**. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.(zał. Nr 19).

Naczelnik Mariusz Witkowski- tu wykupujemy działki pod drogę., nowe osiedle powstaje na Zatorzu.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 20).

Ad.12

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 396,33 m2, położonej w Pabianicach przy ul. **Odrodzenia 17** (działka nr 227/13 o pow. 258 m2). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Do VI przetargu Prezydent proponuje cenę w wysokości 350.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.(zał. Nr 21).

Naczelnik Mariusz Witkowski-w poprzednich przetargach było 390 tys.zł, jest tam cały „hajmat” do kupienia.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku-5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 22).

Ad.13

Sprawy różne; Sprawa Pani B. P.+ odp z ZGM (zał. Nr 23).

Pani B.P. – dlaczego jej pismo skierowane do Rady, dyrektor ZGM skierował bezpośrednio do pani Mudzo. Ona z panią Mudzo prowadzi korespondencję.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- poprosiła Panią B.P by wyjaśniła sobie tę kwestię z dyrektorem.

Pani B. P.- miasto ma 40% udziału we wspólnocie i termomodernizacja sąsiednich bloków wyniosła 200-300 tys. zł, a tu 1 mln zł. Dlaczego tak drogo i ma być wzięty kredyt na 20 lat.

Wiceprezydent Aleksandra Jarmakowska-Jasiczek- wspólnota zdecydowała, że napisze ofertę do NFOŚiGW o pokrycie części kosztów termomodernizacji budynku ul. Zamkowa 48 b, taką decyzję podjął zarząd wspólnoty. My nie możemy w to ingerować Oferta została złożona. Sprawa jest w toku nie wiadomo czy wspólnota otrzyma te środki. Nie ma możliwości podejmowania dalszych kroków bo zależy czy NFOŚiGW przyzna środki wtedy będzie decyzja czy wspólnota je weźmie, nie wiadomo na dziś czy je otrzymacie.

Rada nie ma wpływu na zarząd wspólnoty, my mamy tylko 1 głos.

Dyrektor Szymon Kozera- 1 mln zł wynika z kosztorysu inwestorskiego, kosztorys ofertowy -700 tys. zł, to są 2 oddzielne kosztorysy. Nie wiadomo czy i jak będzie realizowany wniosek. Jak złożymy wniosek do wykonania oferty to wtedy będzie wiadomo ile to może faktycznie kosztować. Nie można porównywać do innego budynku na Zamkowej. Zestawienie rzeczowe prac jest dużo większe niż to co było zrobione na Zamkowej 48 a.

Dyrektor Szymon Kozera-- w piśmie do rady zobowiązaliśmy się, że dołożymy wszelkich starań, aby było to prawidłowo zrealizowane, ale teraz czekamy na wyniki oferty.Po termomodernizacji budynku wyniki ekonomiczne spadły by o 40 %.

Radna Bożenna Kozłowska- ta kwota 1.020.000 zł to wynika z kosztów wykonania audytu, w IV 2014 r. zleciła podobny budynek do wykonania i to audyt 450 tys. zł , a koszty wykonawcze w stosunku do tych mniejsze o 20-25 %. Zwróciła się do dyrektora, żeby osoba odpowiedzialna za wspólnoty zainteresowała się tym tematem bo można tę termomodernizację zrobić za mniejsze koszty. To zarząd wspólnoty podejmie decyzję czy robi to czy nie.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- podsumowała, że na razie skarga jest bezzasadna bo jak będą przyznane środki z NFOŚiGW wspólnota podejmie ostateczną decyzję.

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 14.00.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś