

## Protokół Nr 3/17

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 12.01.2017 r. godz. 15.00, 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 i protokołu Nr 2/16 z 28.12.2016 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy **ul. Piłsudskiego 14**, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. **Popławskiej 40** i sprzedaży naniesień budowlanych na niej usytuowanych na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej na poprawienie warunków zagospodarowania – dz.nr 331/1).
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. **Popławskiej 40** i sprzedaży naniesień budowlanych na niej usytuowanych na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej na poprawienie warunków zagospodarowania – dz.nr 331/5).
6. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej Uchwałę Nr LIX/736/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej Pabianickiemu Centrum Medycznemu Sp. z o.o. w Pabianicach nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Gminy Miejskiej Pabianice po likwidowanym SP ZOZ w Pabianicach.
7. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Konstantynowskiej 23** ( dz. nr 92/1 o pow. 1.014 m<sup>2</sup>). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o charakterze śródmiejskim w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 210.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

8. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Zgoda 15A** ( działka nr 97 o pow. 405 m<sup>2</sup>). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefie ochrony konserwatorskiej. Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 127.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
9. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice lokalu mieszkalnego, położonej w Pabianicach przy ul. **Łaskiej 76 m 33**. Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 82.000 zł . Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
10. Sprawy różne.

#### **Ad.1**

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i protokołu Nr 2/16 z 28.12.2016 r. - nie było uwag, przyjęto.

#### **Ad.2**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach. ( zał. Nr 2).

W dniu 16 grudnia 2016 r. do Rady Miejskiej w Pabianicach wpłynęła przekazana według właściwości przez Prezydenta Miasta Pabianic skarga wniesiona przez Pana skarżącego na Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach. Skarżący kierował skargę dotyczącą eksmisji z zajmowanego lokalu, w związku z zadłużeniem. Z wyjaśnień jakie złożył Dyrektor ZGM wynika, co następuje.

W dniach 23.08.2016 r., 30.08.2016 r. i 02.09.2016 r. na terenie Zakładu odbyły się trzy spotkania z panem i dotyczyły one wyznaczonej na dzień 7.09.2016 r. eksmisji z zajmowanego przez niego lokalu przy ul. .... w Pabianicach. W ich trakcie dłużnikowi przedstawione zostały argumenty, którymi Zakład kierował się przy oddawaniu sprawy do komornika sądowego.

Mimo istniejących przesłanek do kontynuowania procedury eksmisyjnej, ze względów społecznych została ona zawieszona, a z dłużnikiem – zawarta ugoda na ratałną spłatę zaległości. W świetle przedstawionych wyjaśnień złożoną skargę należało uznać za niezasadną.

Dyrektor ZGM Szymon Kozera- współpraca z panem skarżącym jest bardzo trudna, wypowiedzenie umowy nastąpiło w 2008 r., nie wywiązywał się z umowy i ugody.

Przewodniczący Rady Andrzej Żeligowski - czy skarżący dalej mieszka w tym lokalu.

Dyrektor ZGM Szymon Kozera-- tak cały czas tam, nie ma prawa do lokalu

socjalnego.

Naczelnik Anna Antonowicz- na razie zawieszono postępowanie przez ZGM, na pewno pomieszczenie tymczasowe Wydział Spraw Lokalowych będzie musiał zabezpieczyć.

Przewodniczący Rady Andrzej Żeligowski- czy ten Pan pracuje ?

Naczelnik Anna Antonowicz – nie wiemy tego, ale małżeństwo posiada nieruchomość i dom.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem uznając skargę za bezzasadną–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

### **Ad.3**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Piłsudskiego 14, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice.. ( zał. Nr 3).

Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Piłsudskiego 14 (dz. nr 520/2 o pow. 6.902 m<sup>2</sup>) stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice.

Budynek zlokalizowany na nieruchomości jak i teren dawnego ogrodu w obrębie działki nr 520/2 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WO PSOZ/VIII-DN/6700/459/96 z dnia 10 grudnia 1996r. wpisany jest do rejestru zabytków nr A/369. Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zezwolił na sprzedaż lokali mieszkalnych i wezwał Gminę do przedłożenia wszelkiej dokumentacji technicznej budynku, m.in. projektu wzmocnienia konstrukcji budynku, ekspertyzę spękanych ścian wschodniej i północnej oraz opracowanie wyników badania szczelin muru metodą szkiełka wskaźnikowego.

W związku z powyższym z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy, nieruchomość przeznaczona została do sprzedaży w drodze przetargu i wykonany został operat szacunkowy.

Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją WUOZ-R.5173.25.2014.WD z 3 czerwca 2014r. zezwolił Gminie Miejskiej Pabianice na zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości i określił warunki zbycia.

W planie zagospodarowania przestrzennego w/w nieruchomość przeznaczona jest pod usługi publiczne lub komercyjne. Uchwałą LXIV/799/14 z dnia 9 października 2014r. Rada Miejska w Pabianicach zezwoliła Prezydentowi Miasta na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości z zastosowaniem 20% bonifikaty. Przeprowadzono IV przetargi, na które nie zgłosił się żaden oferent. Z uwagi na upływ czasu i utratę ważności operatu szacunkowego, zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie nowego operatu.

Ze względu na stan techniczny budynków, które obecnie nie są użytkowane i aby zapobiec ich dewastacji, oraz ograniczyć koszty administrowania nieruchomością ponoszone przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jak również z uwagi na fakt, iż nieruchomość łącznie z parkiem wpisana jest do rejestru zabytków proponuję, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o

gospodarce nieruchomościami, zastosowanie bonifikaty w ustawowej wysokości 50% od ceny sprzedaży nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe dane i informacje o nieruchomości Prezydent Miasta przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały w sprawie jej sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Naczelnik Mariusz Witkowski- jest to pałacyk + teren , odbyły się III przetargi i nie było chętnego. Teraz z 1200 mln zł dajemy 50% bonifikaty

Radny Krzysztof Rąkowski- jakby się nie udało sprzedać to przeznaczyć do projektu jako filię dom kultury.

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

#### **Ad.4**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Popławskiej 40 i sprzedaży naniesień budowlanych na niej usytuowanych na rzecz pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej na poprawienie warunków zagospodarowania – dz.nr 331/1). ( zał. Nr 4).

Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Popławskiej 40 (działka nr 331/1) stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice i zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w oparciu o decyzją Wiceprezydenta Miasta Łodzi Nr 8/88 z dnia 27.01.1988r. znak: AP-I/8331/LM-482/5076/87 o ustaleniu lokalizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego „Bugaj V” w Pabianicach wybudowała ze środków własnych między innymi na tej nieruchomości budynek wielorodzinny. Z uwagi na fakt, że w dniu 05.12.1990r. przedmiotowa nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny, Spółdzielnia nie legitymuje się dokumentami świadczącymi o jej zabudowie we wskazanej dacie, nie można uregulować praw do nieruchomości zarówno w trybie art. 207, art. 208 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i w trybie art. 35 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do zbycia na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w trybie art. 37 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - działki nr 372/3, będącej w użytkowaniu wieczystym PSM.

Uregulowanie w przedstawionym trybie praw do nieruchomości na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest niezbędne do ustanawiania odrębnej własności lokali i przenoszenia własności tych lokali na rzecz członków spółdzielni.

Mając na uwadze fakt, iż obiekty budowlane wzniesione zostały w całości ze środków finansowych posiadacza - Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

zasadnym jest uznanie roszczeń o uwzględnienie

kosztów poniesionych na budowę. Uchwała nr XXVIII/376/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 15 września 2016r. została zaskarżona

przez organ nadzoru w części dotyczącej § 2 i § 3, w których zostały określone warunki finansowe sprzedaży. Wojewoda Łódzki zakwestionował ustalenie ceny nieruchomości przez organ stanowiący uzasadniając, iż ustalenie ceny

nieruchomości należy do kompetencji organu wykonawczego gminy to jest Prezydenta Miasta. W związku z tym przedstawiam Radzie Miejskiej powyższy projekt uchwały.

Naczelnik Mariusz Witkowski- ten i następny projekt dot. wcześniejszych uchwał zakwestionowanych przez Wojewodę i dlatego je zmieniamy.

Radca Andrzej Jankowski- chcieliśmy skarżyć to rozstrzygnięcie ale ze 4 m-ce by to trwało, a PSM się spieszy, dlatego zmieniamy uchwałę.

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

## **Ad.5**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Popławskiej 40 i sprzedaży naniesień budowlanych na niej usytuowanych na rzecz pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej na poprawienie warunków zagospodarowania – dz.nr 331/5). ( zał. Nr 5).

Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Popławskiej 40 (działka nr 331/5) stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice i zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Pabianicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w oparciu o decyzję Wiceprezydenta Miasta Łodzi Nr 8/88 z dnia 27.01.1988r. znak: AP-1/8331/LM-482/5076/87 o ustaleniu lokalizacji inwestycji budowlanej polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego „Bugaj V” w Pabianicach wybudowała ze środków własnych między innymi na tej nieruchomości budynki wielorodzinne. Na przedmiotowej działce usytuowane są fragmenty następujących budynków wielorodzinnych:

- budynek nr 520 przy ul. Jadwigi Wajsówny 15
- budynek nr 521 przy ul. Jadwigi Wajsówny 11
- budynek nr 526 przy ul. Popławskiej 30-38
- budynek nr 527 przy ul. Popławskiej 40

Z uwagi na fakt, że w dniu 05.12.1990r. przedmiotowa nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny, Spółdzielnia nie legitymuje się dokumentami świadczącymi o jej zabudowie we wskazanej dacie, nie można uregulować praw do nieruchomości zarówno w trybie art. 207, art. 208 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i w trybie art. 35 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest do zbycia na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w trybie art. 37 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - działek nr 332/7, 332/8, 373/4, 373/5, będących w użytkowaniu wieczystym PSM. Uregulowanie w przedstawionym trybie praw do nieruchomości na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest niezbędne do ustanawiania odrębnej własności lokali i przenoszenia własności tych lokali na rzecz członków spółdzielni. Mając na uwadze fakt, iż obiekty budowlane wzniesione zostały w całości ze środków finansowych posiadacza - Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

zasadnym jest uznanie roszczeń o uwzględnienie kosztów poniesionych na budowę. Uchwała nr XXVIII/377/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 15 września 2016r. została zaskarżona przez organ nadzoru w części dotyczącej § 2 i § 3, w których zostały określone warunki finansowe sprzedaży. Wojewoda Łódzki zakwestionował ustalenie ceny nieruchomości przez organ stanowiący uzasadniając, iż ustalenie ceny nieruchomości należy do kompetencji organu wykonawczego gminy to jest Prezydenta Miasta.

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

#### **Ad.6**

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej Uchwałę Nr LIX/736/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej Pabianickiemu Centrum Medycznemu Sp. z o.o. w Pabianicach nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Gminy Miejskiej Pabianice po likwidowanym SP ZOZ w Pabianicach. ( zał. Nr 6).

W piśmie z dnia 24.08.2016 r. Prezes Pabianickiego Centrum Medycznego Sp. z o.o. przedstawiła najważniejsze zadania do realizacji, które zostaną ujęte w Planie Inwestycyjnym spółki na 2017 rok wraz z określeniem ich szacunkowych kosztów. Pośród tych zadań wymieniono m.in.: modernizację Szpitalnego Oddziału Ratunkowego wraz z budową lądowiska (ok. 900 tys. zł), budowę bloku operacyjnego w nowej lokalizacji (wkład własny ok. 4 mln zł), modernizację pokrycia dachowego (ok. 5 mln zł), remont pomieszczeń wskazanych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach w celu dostosowania ich do właściwego stanu sanitarno-higienicznego (ok. 250 tys. zł). Z uwagi na wielkość niezbędnych wydatków PCM Sp. z o.o. poszukuje rozwiązań pozwalających na zabezpieczenie środków własnych. Między innymi od października 2015 r. zwraca się z prośbą o możliwość zwolnienia PCM Sp. z o.o. z opłat z tytułu czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy zawartej pomiędzy spółką a Gminą Miejską Pabianice.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

Dyrektor PCM – prosi o pozytywne zaopiniowanie projektu bo chodzi o środki na modernizację i te środki to byłby wkład własny

Radny Zbigniew Grabarz- to jest spółka i chce od nas pieniądze , nie mamy wyjścia muszą głosować za.

Radna Bożenna Kozłowska -w 2013 r. był wniosek Pani Konopackiej o zmniejszenie opłat, ale nie przyznano.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu–4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Naczelnik Mariusz Witkowski przedstawił wnioski

#### **Ad.7**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice

nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Konstantynowskiej 23 ( dz. nr 92/1 o pow. 1.014 m2). Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 210.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.( zał. Nr7).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, opinia ( zał. Nr 8).

#### **Ad.8**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Zgoda 15A ( działka nr 97 o pow. 405 m2). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefie ochrony konserwatorskiej. Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 127.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.( zał. Nr 9).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, opinia (zał. Nr 10). .

#### **Ad.9**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice lokalu mieszkalnego, położonej w Pabianicach przy ul. Łaskiej 76 m 33. Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 82.000 zł . Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.( zał. Nr 11).

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, opinia ( zał. Nr 12). .

#### **Ad.10**

Sprawy różne;  
nie było pytań.

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 15.30

Protokółowała:

**Monika Ludziejewska**

Przewodniczyła:

**Joanna Kupś**