

## Protokół Nr 9/17

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 25.05.2017 r. godz. 16.00, 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 przyjęcia protokołu Nr 6/17 z dnia 20.04.2017 r. Nr 7/17 z dnia 24.04.2017 r. Nr 8/17 z dnia 27.04.2017 r.
2. Zaopiniowanie wykonania budżetu za rok 2016 w zakresie podległych merytorycznie komisji wydziałów i jednostek:
  - Wydział Spraw Lokalowych;
  - Wydział Gospodarki Nieruchomościami;
  - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej;
3. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy **ul. Kochanowskiego 36** ( działki nr 195/1 i nr 195/2 o łącznej pow. 423 m2). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 135.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
4. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych 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 II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 112.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
5. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy **ul. Karnisze wickiej 25** ( działka nr 75/1 o pow. 712 m2). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną częściowo w strefie ochrony

- archeologicznej. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 79.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
6. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia przez Gminę Miejską Pabianice prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Pabianicach przy **ul. Moniuszki 138/140** ( dz. nr 318/22 o pow. 535 m<sup>2</sup>) na rzecz użytkowników wieczystych. Prezydent proponuje cenę wykupu w wysokości 68.000 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  7. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności wykupu przez Gminę Miejską Pabianice, nieruchomości położonej w Pabianicach:- przy **ul. Karnisze wickiej 119**, oznaczonej w obrębie P-2 jako działka 74/9 i 74/10 o pow. 4739 m<sup>2</sup>, za cenę 300 000,00 zł. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność osoby fizycznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ww. nieruchomość przeznaczona jest pod usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji i wypoczynku itp. z towarzyszącą zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu.. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  8. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy **ul. Pięknej 14** (działka nr 126/2 o pow. 432 m<sup>2</sup>).Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 65.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  9. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy **ul. Bagatela 2** ( działka nr 413/5 o pow. 397 m<sup>2</sup>). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod usługi centrum w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. W związku z katastrofą budowlaną z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani, wyprowadzeni wszyscy lokatorzy, a wszystkie budynki zostały rozebrane. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 61.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  10. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego: nieruchomość przy **ul. Odrodzenia 3** - działka nr 247/1 – blok m 21 o powierzchni 37,91 m<sup>2</sup> Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 67.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  11. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nieruchomości przy **ul. Ludowej 10A** - działka nr 277 – blok m 18 o powierzchni 38,04 m<sup>2</sup>Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 65.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  12. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie **ul. Moniuszki 148/152** - działka nr 319/2 – blok m 44: o powierzchni 35,08 m<sup>2</sup> Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 59.000,00 zł.

- Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
13. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego: nieruchomość przy **ul. Łaskiej 62/64** - działka nr 247/1 – blok 34: lokal mieszkalny o powierzchni 38,12 m<sup>2</sup>. Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 61.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  14. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 32 położonego w Pabianicach przy **ul. Moniuszki 118/120** nabytego przez Gminę Miejską Pabianice w drodze spadku z dobrodziejstwem inwentarza, lokal o powierzchni 58,10 m<sup>2</sup>: Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 110.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
  15. Sprawy różne.

#### **Ad.1**

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i protokołu Nr 6/17 z dnia 20.04.2017 r. Nr 7/17 z dnia 24.04.2017 r. Nr 8/17 z dnia 27.04.2017 r.- nie było uwag, przyjęto.

#### **Ad.2**

Zaopiniowanie wykonania budżetu za rok 2016 w zakresie podległych merytorycznie komisji wydziałów i jednostek:( zał. Nr 2).

Naczelnik Anna Antonowicz Wydział Spraw Lokalowych- szczegółowe sprawozdanie z działalności- materiał wysłany mailowo ( zał. Nr 3).

wykonanie na poziomie 989 tys. zł – 82,43%. Dodatki mieszkaniowe planowane są na podstawie zeszłego roku, teraz tendencja zmalała bo dochody wzrosły, a sposób wyliczenia nie i sporo ludzi nie mieści się.. W tym roku 3 decyzje dot. dodatków uchyliło Samorządowe Kolegium przyznając w 2 przypadkach decyzje i przyznając dodatki ale łamiąc ustawę ponieważ definicję dodatków i zasiłków pielęgnacyjnych traktując tak samo, ale z ustawy wynika co innego. Wypłacamy też dodatki energetyczne ale są to małe pieniądze. np. 11 zł- 15,40 zł i jest z tym dużo pracy. Referat Spraw Lokalowych zajmował się 1929 sprawami przydzielono 29 lokali. Jako gmina musimy dla dzieci z rodzin zastępczych zapewnić mieszkanie i tu jest spora kolejka.

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

Naczelnik Mariusz Witkowski -Wydział Gospodarki Nieruchomościami:

Wydział ma stronę dochodową i wydatkową. W 2016 r. uzyskano dochody na poziomie 8. 626 mln zł , planowane było 7,5 mln zł. Są to dochody między innymi z opłaty za użytkowanie, zarząd nieruchomości, umowy najmu, dzierżawy, opłaty adiacenckiej. 50 % to dochody ze sprzedaży składników majątkowych nieruchomości i lokali.

Strona wydatkowa plan był 4.312 mln zł, wydatkowano 3.632 mln zł bo były oszczędności między innymi z wykupu terenów np. pod drogi także pod pod strefę ekonomiczną. Pozostałe wydatki to koszty sądowe, opłaty za wykonywanie dokumentacji, notarialne.

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

#### Dyrektor Szymon Kozera-Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

dochody własne na prowadzenie działalności 15.630 mln zł, a wykonane 15.344 mln zł czyli 98,16 %. Ogółem przychody własne + dotacja przedmiotowa + pokrycie amortyzacji + rezerwy umorzenia wykonane 19 419 mln zł czyli 97,87 % w stosunku do założeń planu. Koszty prowadzonej działalności planowane to 17. 924 mln zł, a wykonane 16.834 mln zł czyli 93%. W stosunku do 2015 r. koszty ograniczono o 266 tys. zł. Niedobór środków na pokrycie zobowiązań 1.030 mln zł i był niższy o 655 tys. zł w stosunku do ubiegłego roku. Zobowiązania wymagalne ulegały poprawie i zakład takich nie posiadał. Problemem zakładu są dalej należności ok. 16 mln zł z czego 15 mln zł to wymagalne. Często windykacja komornicza jest nieskuteczna bo najemcy nie mają środków do życia. Istnieje możliwość odpracowania należności, jest podpisana umowa z firmą windykacyjną.

Radna Joanna Kupś- ile osób odpracowuje zadłużenia ?

Dyrektor Szymon Kozera- program obowiązuje od 1.03.br. około 5 osób odpracowuje długi.

Radna Bożenna Kozłowska- 15 mln zł długu jak to się ma rok do roku czy się zwiększa czy się zmniejsza.

Dyrektor Szymon Kozera- jest przyrost ok. 100 tys. zł biorąc rok do roku ale program odpracowania długów działa dopiero w tym roku.

Radny Krzysztof Rąkowski- podsumowując pracę, podziękował dyrektorowi bo wreszcie „widać światło w tunelu”, zaczęło się działać dużo dobrego w ZGM, realizuje dużo działań racjonalizatorskich.

Radny Zbigniew Grabarz- jest tam kilka osób, które rzucają Panu kłody pod nogi.

Radna Bożenna Kozłowska- zadłużenie jest ale się zmniejszyło w stosunku do ub. roku, liczy że w przyszłym roku będzie bliżej „0”.

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

Opinia Komisji ( zał. Nr 4).

### **Ad.3**

Wnioski przedstawiał naczelnik Mariusz Witkowski

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Kochanowskiego 36 ( działki nr 195/1 i nr 195/2 o łącznej pow. 423 m2). ( zał. Nr 5).

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 135.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

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

### **Ad.4**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych 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).( zał. Nr 7).

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefie ochrony konserwatorskiej. Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 112.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu–4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 8).

### **Ad.5**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Karniszewickiej 25 ( działka nr 75/1 o pow. 712 m2).. ( zał. Nr 9).

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną częściowo w strefie ochrony archeologicznej. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 79.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem

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

#### **Ad.6**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia przez Gminę Miejską Pabianice prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Pabianicach przy **ul. Moniuszki 138/140** ( dz. nr 318/22 o pow. 535 m<sup>2</sup>) na rzecz użytkowników wieczystych. ( zał. Nr 11).

Prezydent proponuje cenę wykupu w wysokości 68.000 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

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

#### **Ad.7**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności wykupu przez Gminę Miejską Pabianice, nieruchomości położonej w Pabianicach:- przy **ul. Karnisze wickiej 119**, oznaczonej w obrębie P-2 jako działka 74/9 i 74/10 o pow. 4739 m<sup>2</sup>, za cenę 300 000,00 zł..( zał. Nr 13).

*Naczelnik Mariusz Witkowski - jak się uda to będzie tam ponad 1, 5 ha pod strefę ekonomiczną.* Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność osoby fizycznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ww. nieruchomość przeznaczona jest pod usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji i wypoczynku itp. z towarzysząc zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 14).

#### **Ad.8**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy **ul. Pięknej 14** (działka nr 126/2 o pow. 432 m<sup>2</sup>).( zał. Nr 15).

Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 65.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem..

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 16).

#### **Ad.9**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy **ul. Bagatela 2** ( działka nr 413/5 o pow. 397 m<sup>2</sup>). ( zał. Nr 17).

w ub. roku był tam wybuch gazu. W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod usługi centrum w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. W związku z katastrofą budowlaną z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani, wyprowadzeni wszyscy lokatorzy, a wszystkie budynki zostały

rozebrane. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 61.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 18).

#### **Ad.10**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego: nieruchomość przy ul. **Odrodzenia 3** - działka nr 247/1 – blok m 21 o powierzchni 37,91 m<sup>2</sup> ( zał. Nr 19).

Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 67.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 20).

#### **Ad.11**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego: nieruchomość przy ul. **Ludowej 10A** - działka nr 277 – blok m 18 o powierzchni 38,04 m<sup>2</sup> ( zał. Nr 21).

Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 65.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4 przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 22).

#### **Ad.12**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego: **ul. Moniuszki 148/152** - działka nr 319/2 – blok m 44: o powierzchni 35,08 m<sup>2</sup>. ( zał. Nr 23).

Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 59.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 24).

#### **Ad.13**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego: nieruchomość przy ul. **Łaskiej 62/64** - działka nr 247/1 – blok 34: lokal mieszkalny o powierzchni 38,12 m<sup>2</sup>. ( zał. Nr 25).

Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 61.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 26).

**Ad.14**

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 32 położonego w Pabianicach przy ul. **Moniuszki 118/120** nabytego przez Gminę Miejską Pabianice w drodze spadku z dobrodziejstwem inwentarza, lokal o powierzchni 58,10 m<sup>2</sup>. ( zał. Nr 27).

Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 110.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku-4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 28).

**Ad.15**

Sprawy różne;  
nie było pytań.

Radny Zbigniew Grabarz- do dyrektora ZGM - zapytał o sytuację kiedy mogło dojść na tragedii budowlanej na ROM 2.

Dyrektor Szymon Kozera- rozpoczęły się prace budowlane i zostały przeze mnie przerwane, po zakończeniu komisji odpowie szczegółowo.

Nagranie CD – zał. Nr 29

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 16.45.

Protokółowała:

**Monika Ludziejewska**

Przewodniczyła:

**Joanna Kupś**