

Protokół Nr 18/18

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 16.02.2018 r. godz. 14.00, sala Nr 32 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 17/18 z dnia 19.01.2018 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przekazania skargi według właściwości.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej właścicielce lokalu nr 7 przy ul. Rocha 17 w Pabianicach w nabyciu udziału w nieruchomości stanowiącej działkę nr 483/2 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami po jej zbyciu przed upływem 10 lat od daty nabycia.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 94/108 i sprzedaży naniesień budowlanych na niej usytuowanych z zaliczeniem nakładów na rzecz dzierżawcy na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
5. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Bocznej 22** (działka nr 137 o pow. 341 m²). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w strefie ochrony archeologicznej .Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 84.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
6. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Piłsudskiego 14** (dz. nr 520/2 o pow. 6.902 m²). W planie zagospodarowania przestrzennego w/w nieruchomość przeznaczona jest pod usługi publiczne lub komercyjne. Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 850.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
7. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. **Wspólnej 3** oznaczonej jako działki nr 3/2, 5/2 o łącznej pow. 1238 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00003465/5.Skorzystanie z przysługującego Gminie Miejskiej Pabianice prawa pierwokupu **nie jest zasadne** z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wysokość ceny nabycia. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
8. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności ustanowienia przez Gminę Miejską Pabianice nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu do garażu

usytuowanego na działce nr 526/14 przy ul. **św. Rocha 3** przez działki:

- nr 528/1, nr 528/2 – ul. Piłsudskiego 8A,
 - nr 527/2 – ul. Piłsudskiego 8,
 - nr 526/11 – ul. św. Rocha 3 stanowiące własność Gminy Miejskiej. Właścicielka garażu usytuowanego na działce nr 526/14 przy ul. św. Rocha 3 uzyskała tytuł własności do tego garażu w wyżej opisany sposób bez jednoczesnego ustanowienia dostępu do garażu. Do tut. Urzędu wpłynął wniosek dotyczący ustanowienia nieodpłatnej służebności do wyżej opisanego garażu. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
9. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności i warunków zbycia przez Gminę Miejską Pabianice prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. **Narcyza Gryzła 27** zapl. – działka nr 312/2 o pow. 2555 m² na rzecz jej użytkownika wieczystego. Nieruchomość gruntowa zabudowana położona przy ul. Narcyza Gryzła 27 zapl. – działka nr 312/2 o pow. 2555 m²) stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice i została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 17.11.2098r. (pozostało 80 lat użytkowania wieczystego) na cele zabudowy usługowej. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu oraz usługi związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Prezydent proponuje cenę wykupu w wysokości 500 000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
 10. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy: **ul. Widzewskiej 4-4c-działki nr 55/4, nr 55/6, nr 56/4, ul. Widzewskiej 6B – działka nr 50/3, ul. Widzewskiej 5A – działka nr 52/3** o łącznej pow. 7.343 m². W planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 55/4, nr 55/6, nr 56/4 o łącznej pow. 1.180 m² przeznaczone są pod drogi wewnętrzne (KDW), działki nr 50/3 i nr 52/3 o łącznej pow. 6.163 m² przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną . Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
 11. Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego lokalu ul. **Partyzancka 53 m 5** działki 517 i 518/3- kamienica. Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 125.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.
 12. Przyjęcie planu pracy komisji.
 13. Sprawy różne.

Ad. 1

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i przyjęcia protokołu Nr 17/18 z dnia 19.01.2018 r. nie było uwag, przyjęto.

Ad.2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przekazania skargi według właściwości. (zał. Nr 2).

uzasadnienie - w związku z wyrokiem Sądu okręgowego sygn. Akt III Ca 16,38/17 z 19.01.2018r. stwierdzającym, że skarżąca wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, skarga na Prezydenta Miasta Pabianice została przez skarżącą wycofana. Natomiast skarga w zakresie dotyczącym działań pracowników Zakładu Gospodarki

Mieszkańcowej ROM-2 powinna zostać przekazana według właściwości do rozpatrzenia przez Dyrektora ZGM.

Naczelnik Anna Antonowicz-była złożona skarga na Prezydenta i ZGM, a potem skarżąca wycofała zarzuty wobec Prezydenta bo zgodnie z wyrokiem sądu wstąpiła w stosunek najmu.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem uchwały i przekazaniem skargi wg właściwości-4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Naczelnik Mariusz Witkowski przedstawił 2 projekty uchwał i wnioski.

Ad.3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej właścicielce lokalu nr 7 przy ul. Rocha 17 w Pabianicach w nabyciu udziału w nieruchomości stanowiącej działkę nr 483/2 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami po jej zbyciu przed upływem 10 lat od daty nabycia. (zał. Nr 3).

uzasadnienie -Umową notarialną Rep. A 2993/2013 z dnia 27.11.2013r. właścicielka lokalu nr 7 przy ul. św. Rocha 17 nabyła od Gminy Miejskiej Pabianice udział 264/1000 w prawie użytkowania wieczystego i w prawie własności naniesień terenu stanowiącego zaplecze budynku mieszkalnego przy ul. św. Rocha 17 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W celu zachęcenia do nabywania terenów stanowiących zaplecza budynków mieszkalnych Rada Miejska przyjęła uchwałę o udzieleniu bonifikaty w wysokości 85% wartości w przypadku płatności jednorazowej. Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż lokal został sprzedany w 1994 roku i minął 5-letni okres karencji do ewentualnego zbycia lokalu bez konieczności zwrotu bonifikaty z tego tytułu.

Nabywczyni jest osobą starszą, znajdującą się w trudnej sytuacji materialnej. Środki uzyskane ze sprzedaży w/w nieruchomości przeznaczyła w całości na zakup innego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z obowiązującą uchwałą nr XVI/170/11 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27.09.2011r. w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty udzielanej przy nabywaniu nieruchomości w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku ich zbycia przed upływem 10 lat od daty nabycia Prezydent Miasta ma prawo odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy nabyciu udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 483/2 i prawie własności naniesień w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat od nabycia, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej.

Ponadto zwolnienie z obowiązku zwrócenia bonifikaty w podobnych przypadkach będzie zachętą dla innych właścicieli lokali do uregulowania korzystania z podwórek gminnych poprzez wykup, co rozwiąże problem ładu i porządku na posesjach.

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

Ad.4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 94/108 i sprzedaży naniesień budowlanych na niej usytuowanych z zaliczeniem nakładów na rzecz dzierżawcy na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. (zał. Nr 4).

uzasadnienie -Przedmiotowe działki nr 6/237 i 370/6 stanowią własność Miasta Pabianic.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Zgodnie z opinią urbanistyczną UR.6727.376.201 7 z 27.06.2017r. działka nr 6/237 jest wspólnie zagospodarowana z działkami nr nr 6/235, 6/233, 6/231, 6/229, 6/227, 6/225, 6/223, 6/221, 6/219 (zabudowa jednym budynkiem) i nie może być zagospodarowana samodzielnie. Na działce nr 370/6 znajduje się północno —wschodni narożnik budynku. Dotychczasowy dzierżawca wystąpił z wnioskiem o sprzedaż działek nr 6/237 i 370/6 na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej.

W/w działki zostały zabudowane halą produkcyjną przez wnioskodawcę na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 54/07 z 29.01.2007r. z jego środków własnych, w związku z powyższym sprzedaż przedmiotowej działki odbywa się w drodze bezprzetargowej, z zaliczeniem nakładów dzierżawcy.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem uchwały—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.5

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Bocznej 22** (działka nr 137 o pow. 341 m2). (zał. Nr 5).

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinna w strefie ochrony archeologicznej .Z budynku mieszkalnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości zostali wymeldowani i wyprowadzeni wszyscy lokatorzy. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 84.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Naczelnik Mariusz Witkowski- stan budynków jest zły. Zainteresowani wpłacili wadium i nie było ich na przetargu.

Radny Zbigniew Grabarz- czy oddajemy wadium.

Naczelnik Mariusz Witkowski- tak bo nie brali udziału w licytacji.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 6).

Ad.6

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. **Piłsudskiego 14** (dz. nr 520/2 o pow. 6.902 m2). (zał. Nr 7).

W planie zagospodarowania przestrzennego w/w nieruchomość przeznaczona jest pod usługi publiczne lub komercyjne. Do IV przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 850.000 zł netto. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Naczelnik Mariusz Witkowski- niestety budynek i teren figuruje w rejestrze zabytków i to trochę stwarza dodatkowe wymagania dla inwestora.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku—4, przeciw-0, wstrzymało się -0.

Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 8).

Ad.7

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. **Wspólnej 3** oznaczonej jako działki nr 3/2, 5/2 o łącznej pow. 1238 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00003465/5. (zał. Nr 9).

Skorzystanie z przysługującego Gminie Miejskiej Pabianice prawa pierwokupu **nie jest zasadne** z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wysokość ceny nabycia. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o nie skorzystanie z prawa pierwokupu – 4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 10).

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności ustanowienia przez Gminę Miejską Pabianice nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu do garażu usytuowanego na działce nr 526/14 przy ul. **św. Rocha 3** przez działki:

- nr 528/1, nr 528/2 – ul. Piłsudskiego 8A,

- nr 527/2 – ul. Piłsudskiego 8,

- nr 526/11 – ul. św. Rocha 3 stanowiące własność Gminy Miejskiej. (zał. Nr 11).

Właścicielka garażu usytuowanego na działce nr 526/14 przy ul. św. Rocha 3 uzyskała tytuł własności do tego garażu w wyżej opisany sposób bez jednoczesnego ustanowienia dostępu do garażu. Do tut. Urzędu wpłynął wniosek dotyczący ustanowienia nieodpłatnej służebności do wyżej opisanego garażu. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Naczelnik Mariusz Witkowski- – podobne sprawy już były wcześniej tam gdzie osoby budowały garaże. Pani uwłaszczyła działkę pod garażem ale bez dojazdu. W 2012 r. było wypracowane stanowisko komisji, żeby służebności były nieodpłatnie przekazywane.

Radny Zbigniew Grabarz- kto tym gruntem zarządza i sprzęta, trochę to nie w porządku.

Naczelnik Mariusz Witkowski- - my sprzętamy.

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

Ad.9

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności i warunków zbycia przez Gminę Miejską Pabianice prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. **Narcyza Gryzła 27** zapl. działka nr 312/2 o pow. 2555 m² na rzecz jej użytkownika wieczystego. (zał. Nr 13).

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona przy ul. Narcyza Gryzła 27 zapl. – działka nr 312/2 o pow. 2555 m²) stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice i została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 17.11.2098r. (pozostało 80 lat użytkowania wieczystego) na cele zabudowy usługowej. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu oraz usługi związane z

podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu. Prezydent proponuje cenę wykupu w wysokości 500 000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Naczelnik Mariusz Witkowski- teren na bugaju za biedronką, propozycja ceny wykupu jest niższa od operatu bo i tak będą płacili podatek. Wykup wynosi 200 zł /m2.

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

Ad.10

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy: **ul. Widzewskiej 4-4c-działki nr 55/4, nr 55/6, nr 56/4, ul. Widzewskiej 6B – działka nr 50/3, ul. Widzewskiej 5A – działka nr 52/3** o łącznej pow. 7.343 m2. (zał. Nr 15).

W planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 55/4, nr 55/6, nr 56/4 o łącznej pow. 1.180 m2 przeznaczone są pod drogi wewnętrzne (KDW), działki nr 50/3 i nr 52/3 o łącznej pow. 6.163 m2 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogi wewnętrzna Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Naczelnik Mariusz Witkowski- jest osoba zainteresowana zapleczem dojazdu do swoich działek.

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

Ad.11

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego lokalu ul. **Partyzancka 53 m 5** działki 517 i 518/3- kamienica. (zał. Nr 17).

Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 125.000,00 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Naczelnik Mariusz Witkowski- lokal o pow. 110 m2 przy samej ul. Partyzanckiej. Za m2/1200 zł, stan techniczny lokalu średni.

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

Ad.12

Przyjęcie planu pracy komisji (zał. Nr 19).

Głosowanie: za przyjęciem–4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.13

Sprawy różne;

Radny Zbigniew Grabarz- dziś otwarcie WTZ w nowym budynku – ma uwagę bo grzejniki zamontowane są na ścianach i tam cały kurz pójdzie na ściany.

Nagranie CD – zał. Nr 20.
Na tym zakończono posiedzenie o godz. 14.45.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś