

Protokół Nr 4/19

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 20.03.2019 r. godz. 11.45, sala Nr 4 Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Posiedzeniu przewodniczyła- Joanna Kupś – Przewodnicząca ww. Komisji.

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

Porządek obrad (zał. nr 2).

Ad. 1

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i przyjęcia protokołu Nr 3/19 z dnia 23.01.2019 r. nie było uwag, przyjęto.

Ad.2

Przyjęcie planu komisji (zał. nr 3).

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

2 Projekty uchwały przedstawił Naczelnik Mariusz Witkowski

Ad.3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty – ul. Odrodzenia 6, (Zał. nr 4)

Uzasadnienie - Umową notarialną Rep. A nr 13382/2012 z dnia 12.12.2012r. właściciel lokalu nr 1 przy ul. Odrodzenia 6, nabył od Gminy Miejskiej Pabianice udział 26/100 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 281/22 i w prawie własności naniesień terenu stanowiącego zaplecze budynku mieszkalnego przy ul. Odrodzenia 6 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Została mu udzielona bonifikata w wysokości 85% (kwota 4044,96 zł). 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 281/22 i prawie własności naniesień w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat od nabycia. W świetle powyższego podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione.

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

Ad.4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty – ul. Bożniczna 11 (Zał. nr 5)

Uzasadnienie -Umową notarialną Rep. A 1331/2014 z dnia 13.06.2014r. właściciele lokalu nr 1 przy ul. Bóźnicznej 11 nabyli od Gminy Miejskiej Pabianice udział 100/1000 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 249/2 i w prawie własności naniesień terenu

stanowiącego zaplecze budynku mieszkalnego przy ul. Bóźnicznej 11 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Została im udzielona bonifikata w wysokości 85% (kwota 1120,60 zł). 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 249/2 i prawie własności naniesień w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat od nabycia. W świetle powyższego podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione. działki nr 281/22 i prawie własności naniesień w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat od nabycia. W świetle powyższego podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu –6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- przedstawił wnioski.

Ad.5 i Ad.6

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych ustanowienia na części dz.nr 212/1 położonej przy ul.w Pabianicach w obrębie P-5 służebności przesyłu na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.(Zał. nr 6)

Opisana wyżej służebność polegałaby na:

- wybudowaniu sieci wodociągowej na dz.nr 212/1,
- eksploatacji wybudowanej sieci,
- prawie konserwacji, jak również usuwaniu zaistniałych awarii, dokonywania kontroli, przeglądu wybudowanej sieci wodociągowej,
- powstrzymaniu się od wszelkich działań mogących doprowadzić do uszkodzenia infrastruktury wodociągowej.

Wartość jednorazowego wynagrodzenia na rzecz Gminy Miejskiej Pabianice przypadająca na rzecz ZWiK Sp. z o.o. za ustanowienie wyżej opisanej służebności w oparciu o operat szacunkowy proponuję w wysokości – 234,00 zł (netto). Inwestor – ZWiK Sp. z o.o. pokrywa również koszty wykonania operatu szacunkowego w wysokości 200,00 zł (netto).

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie opinii o warunki finansowe ustanowienia na części dz. nr 394/12 położonej w Pabianicach w obrębie P-12 służebności przesyłu na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (zał. Nr 7).

uzasadnienie- Opisana wyżej służebność polegałaby na:

- wybudowaniu sieci wodociągowej na dz.nr 394/12,
- eksploatacji wybudowanej sieci,
- prawie konserwacji, jak również usuwaniu zaistniałych awarii, dokonywania kontroli, przeglądu wybudowanej sieci wodociągowej,
- powstrzymaniu się od wszelkich działań mogących doprowadzić do uszkodzenia infrastruktury wodociągowej.

Wartość jednorazowego wynagrodzenia na rzecz Gminy Miejskiej Pabianice przypadająca na rzecz ZWiK Sp. z o.o. za ustanowienie wyżej opisanej służebności w oparciu o operat

szacunkowy proponuję w wysokości – 161,00 zł (netto). Inwestor – ZWiK Sp. z o.o. pokrywa również koszty wykonania operatu szacunkowego w wysokości 200,00 zł (netto). (zał. Nr 4). .

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. wystąpił do Gminy Miejskiej Pabianice z wnioskiem o wyrażenie zgody na wybudowania sieci wodociągowej Ø 225 PEHD wraz hydrantem nadziemnym ppoż. na nieruchomości położonej w Pabianicach przy rzece Pabianice oznaczonej jako dz.nr 394/12 w obrębie P-12, zapisanej w księdze wieczystej LD1P/00055366/0, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice.

Projektowana sieć będzie częścią inwestycji polegającej na wykonaniu sieci wodociągowej łączącej eksploatowane odcinki sieci po obu stronach rzeki Pabianki.

Ustanowienie przedmiotowej służebności nie powoduje utraty możliwości zagospodarowania działki gminnej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie **obydwu wniosków razem bo dotyczą identycznej sytuacji:** za pozytywnym zaopiniowaniem wniosków–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 8 i 9).

Ad.7

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności sprzedaży na rzecz najemcy lokalu użytkowego – siedziba Pabianickiego Oddziału Rejonowego Polskiego Czerwonego Krzyża o pow. 84,25 m² zlokalizowanego w budynku położonym przy ul. **Moniuszki 16** w Pabianicach wraz ze sprzedażą prawa własności ułamkowej części nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Moniuszki 16 – dz.nr 136 o pow.1.215 m².(zał. Nr 10).

Uzasadnienie-Nieruchomość położona w Pabianicach przy ul. Moniuszki 16 - dz.nr 136 o pow. 1.215 m², zapisana jest w księdze wieczystej LD1P/00000877/5. Na przedmiotowej nieruchomości usytuowany jest budynek mieszkalny, w którym zlokalizowanych jest 7 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale użytkowe. Do chwili obecnej nie został sprzedany żaden lokal mieszkalny ani użytkowy. Wjazd do przedmiotowej nieruchomości jest wspólny z sąsiednimi nieruchomościami i do wydzielonej działki zabudowanej garażami.

Najemca lokalu użytkowego – Pabianicki Oddział Rejonowy Polskiego Czerwonego Krzyża wystąpił o sprzedaż zajmowanego lokalu użytkowego. Najemca wynajmuje omawiany lokal na podstawie umowy najmu zawartej od dnia 1 kwietnia 1998r.

Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o wydanie opinii o zasadności przeznaczenia do sprzedaży na rzecz najemcy przedmiotowego lokalu użytkowego wraz ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 11).

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności sprzedaży na rzecz najemcy lokalu użytkowego – sklep (tekstylija) o pow.49,83 m² zlokalizowanego w budynku położonym przy ul. **Zamkowej 9** w Pabianicach wraz ze sprzedażą prawa własności

ułamkowej części nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Zamkowej 9 – dz.nr 540 o pow.2.330 m².(zał. Nr 12).

Uzasadnienie- Nieruchomość położona w Pabianicach przy ul. Zamkowej 9 – dz. nr 540 o pow. 2.330 m², zapisana jest w księdze wieczystej LD1P/00024282/1. Na przedmiotowej nieruchomości usytuowany jest budynek mieszkalny, w którym zlokalizowanych jest 13 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale użytkowe. Do chwili obecnej zostało sprzedanych 6 lokali mieszkalny a 1 lokal użytkowy jest wytypowany do sprzedaży na rzecz najemcy (zarządzenie Prezydenta Miasta Pabianic 4/2019/P z dnia 10 stycznia 2019r., planowany akt notarialny w marcu br.).

Najemca lokalu użytkowego – P.P.H.U. „PERIMEX” wystąpił o sprzedaż zajmowanego lokalu użytkowego. Najemca wynajmuje omawiany lokal na podstawie umowy najmu zawartej od dnia 3 grudnia 2004r.

Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o wydanie opinii o zasadności przeznaczenia do sprzedaży na rzecz najemcy przedmiotowego lokalu użytkowego wraz ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 13).

Ad.9

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 144, oznaczonej jako działka nr 46 o pow. 2.638 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00013210/6.(zał. Nr 14).

Uzasadnienie-Cena nabycia nieruchomości gruntowej wynosi – 387.450 zł brutto (146,87 zł/m²).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–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 15).

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. Szpitalnej 2 (zał. Nr 16).

Uzasadnienie - W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod usługi i zielen publiczną jako podstawowe przeznaczenie oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako przeznaczenie dopuszczalne.. Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 3.200.000 zł. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Było zainteresowanie ale nie stawił się żaden oferent na przetarg i obniżyliśmy cenę.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 17).

Ad.9

Sprawy różne; nie było pytań.

Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 12.05

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś