

Protokół Nr 6/19

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 14.05.2019 r. godz. 11.00, sala Nr 4 Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Posiedzeniu przewodniczyła- Joanna Kupś – Przewodnicząca ww. Komisji.

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

Porządek obrad (zał. nr 2).

Ad. 1

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i przyjęcia protokołu Nr 5/19 z dnia 24.04.2019 r. nie było uwag, przyjęto.

Naczelnik Mariusz Witkowski -przedstawił uchwały, pierwsze dwie dotyczą tego samego tylko mają inny adres.

Ad.2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty – ul. Pułaskiego 12 (Zał. nr 3)

Uzasadnienie - Umową notarialną Rep. A nr 927/2016 z dnia 30.03.2016r. właścicielka lokalu nr 1 przy ul. Pułaskiego 12, nabyła od Gminy Miejskiej Pabianice udział 85/1000 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 442/4 i w prawie własności naniesień terenu stanowiącego zaplecze budynku mieszkalnego przy ul. Pułaskiego 12 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Została jej udzielona bonifikata w wysokości 85% (kwota 6962,01 zł). Aktem notarialnym Rep. A nr 665/2019 z dnia 11.02.2019r., zbyty został w/w lokal wraz z udziałem w gruncie (w tym podwórko), dla którego była udzielona bonifikata. Była właścicielka wnioskiem z dnia 21.03.2019r., wystąpiła do Prezydenta Miasta Pabianic o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty z tego tytułu. 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 odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy nabyciu udziału w prawie użytkowania wieczystego działki nr 442/4 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 –4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty – ul. Żelazna 14 (Zał. nr 4)

Uzasadnienie -Umową notarialną Rep. A nr 3109/2011 z dnia 21.12.2011r. właściciele lokalu nr 3 przy ul. Żelaznej 14, nabyli od Gminy Miejskiej Pabianice udział 237/1000 w prawie użytkowania wieczystego działki nr 67/2 i w prawie własności naniesień terenu stanowiącego zaplecze budynku mieszkalnego przy ul. Żelaznej 14 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Została im udzielona bonifikata w wysokości 85% (kwota 4596,64 zł). Aktem notarialnym Rep. A nr 873/2019 z dnia 20.02.2019r., zbyty

został w/w lokal wraz z udziałem w gruncie (w tym podwórko), dla którego była udzielona bonifikata. Byli właściciele wnioskiem z dnia 20.02.2019r., wystąpili do Prezydenta Miasta Pabianic o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty z tego tytułu. 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 67/2 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 –4, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży 1/2 części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 97 położonego w Pabianicach przy ul. Łaskiej 96 (zał nr).(Zał. nr 5)

Uzasadnienie -Gmina Miejska Pabianice nabyła w drodze spadku udział 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 97 przy ul. Łaskiej 96. Zgodnie z zapisami Kodeksu cywilnego gmina nie może odrzucić spadku, który jej przypadł z mocy ustawy, nie składa również oświadczenia o jego przyjęciu, a spadek uważa się za przyjęty z dobrodziejstwem inwentarza. Odpowiedzialność gminy za długi spadkowe ograniczona jest do wartości stanu czynnego spadku.

W celu zniesienia współwłasności w wyniku negocjacji współwłaścicielka, zamieszkująca w wymienionym lokalu wyraziła wolę nabycia udziału gminnego.

Gmina Miejska Pabianice, w żaden sposób nie korzysta z lokalu nr 97 przy ul. Łaskiej 96 w Pabianicach.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest zbywalnym, ograniczonym prawem rzeczowym. Z uwagi na powyższe uzasadnionym jest przeznaczenie do sprzedaży w/ w spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Wartość 53 tys zł odkupuje wartość udziału.

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

Naczelnik Anna Antonowicz – przedstawiła projekt uchwały

Ad.4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia wzoru wniosku o wypłatę dodatku energetycznego (zał nr 6).

Uzasadnienie -Ustawą z dnia 21 lutego 2019r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) ogłoszoną 19 kwietnia 2019r. (Dz. U. z 2019r. poz. 730) wprowadzono z dniem 4 maja 2019r. zmianę do ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. — Prawo energetyczne. W powyższej zmianie zobowiązano radę gminy do określenia w drodze uchwały wzoru wniosku o wypłatę dodatku energetycznego. Wzór wniosku stanowiący załącznik do uchwały

przygotował Wydział Spraw Lokalowych zajmujący się przyznawaniem i wypłatą dodatku energetycznego. We wzorze umieszczono wszystkie dane niezbędne do rozpatrzenia wniosku o przyznanie dodatku energetycznego. Jest to zadanie zleczone rządowe.

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

Zaopiniowanie wykonania budżetu za rok 2018 w zakresie podległych merytorycznie komisji wydziałów i jednostek:(zał. Nr 7).

Ad.5

Naczelnik Anna Antonowicz Wydział Spraw Lokalowych- sprawozdanie szczegółowe z działalności było przedłożone wcześniej- w planie finansowym było 900.000 zł, z tego wykonano 652.444,49 zł co wynika z faktycznie wydanych decyzji o dodatku mieszkaniowym, dodatki mieszkaniowe przyznawane są raz na 6 m-cy. Oprócz tego wydawane są dodatki energetyczne.

754 osoby złożyły wnioski, najniższy dodatek wyniósł 20 zł, najwyższy 697,54 zł. Najwięcej z tego korzysta ZGM na mieszkania komunalne, potem PSM ok .13 %. Na dodatki energetyczne wydano 22.181,32 zł.

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

Ad.6

Naczelnik Mariusz Witkowski -Wydział Gospodarki Nieruchomościami;- Wydział ma stronę zarówno dochodową i wydatkową. Dochody wg planu 6.806.098 zł, wykonano 9.839.809,18 zł czyli o 3 mln zł więcej .

Część dochodów można zaplanować np. dzierżawy ale inne zależą od sprzedaży nieruchomości i lokali i popytu.

Wydatki - wg planu 1.804.284,15 zł zrealizowano 1.436.958,47 zł .Powstały oszczędności między innymi dzięki współpracy ze strażą miejską bo osoby z wyrokami porządkują działki gminne i nie płacimy za te pracę.

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

Ad.7

Dyrektor Szymon Kozera-Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - roczny plan finansowy z tytułu świadczenia usług przychody własne planowane były 15.073.000 zł, a wykonanie 14 .781.671,52 zł, to stanowi 98,07%.

Ogółem przychody własne + dotacja przedmiotowa wykonanie 19.907.142,61 zł czyli 98,56%

Zakładane koszty z prowadzonej działalności 18,840,510 zł, a wykonane 18.060.582,93 zł co stanowi 95,85%.

Pozostałe koszty: odpisy aktualizacyjne, rezerwy, amortyzacja itd., powiększyły plan do 20.498.510 zł, a wykonanie 20.140.278,64 zł -98,25%.

Niedobór środków finansowych na początku roku - 553.624 zł, a strata, podatek CIT rozliczenie dotacji celowych dało w sumie niedobór na pokrycie zobowiązań -786.760 zł i nie przekroczyło zakładanego planu, wiąże się ze spadkiem po stronie przychodów.

Jest spadek po stronie przychodów bo są sprzedaże lokali, a potem wyodrębiają się

wspólnoty. Zakład nie ma zobowiązań wymagalnych na 31.12.2018 r..

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

Opinia Komisji (zał. Nr 8).

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- przedstawił wnioski.

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności skorzystania z a z prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach przy ul. Ksawerowskiej 7 oznaczonej jako działka nr 72/37 o pow. 858 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00045602/4. .(zał. Nr 9).

Uzasadnienie- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren nieruchomości znajduje się w jednostce przestrzennej 8MN i przeznaczona jest pod budownictwo jednorodzinne w budynkach wolnostojących. Nieruchomość stanowi własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Łodzi w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Cena nabycia nieruchomości gruntowej wynosi – 111.000 zł (129,37 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.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś -jaka powinna być cena za m2, żeby się opłacało.

Naczelnik Mariusz Witkowski- ok 50 zł, to by się opłacało.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o nie skorzystanie z prawa pierwokupu-5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 10).

Ad.9

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego nieruchomości przy ul. Kościuszki 8/10 m 28- działka nr 347 (zał. Nr 11).

Uzasadnienie- lokal mieszkalny o powierzchni 99,72 m², położony na III piętrze budynku, składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, wc, pom. gosp. oraz przedpokoju.

Łączna wartość lokalu z ułamkową częścią gruntu i kosztami: 139.454,70 zł.

I przetarg w dniu 18.04.2019 r. ustalona cena wywoławcza – 140.000,00 zł – brak oferentów – przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia. Cenę wywoławczą Prezydent proponuje ustalić na kwotę: 125.000,00 zł.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś - czy było zainteresowanie lokalem.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski-- był ktoś na przetargu, ale to duży lokal na 3 piętrze, i duże nakłady jakie trzeba ponieść żeby go wyremontować.

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

Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 12).

Ad.10

Sprawy różne; nie było pytań.

Skarbnik Miasta Katarzyna Muszyńska- przedstawiła swojego zastępcę.

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

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 14.00

Protokółowała:

Przewodniczyła:

Monika Ludziejewska

Joanna Kupś