

Protokół Nr 7/19

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 13.06.2019 r. godz. 15.00, sala Nr 32 Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Posiedzeniu przewodniczyła- Joanna Kupś – Przewodnicząca ww. Komisji.

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

Porządek obrad (zał. nr 2).

Ad. 1

Informacja nt. przyjęcia porządku obrad i przyjęcia protokołu Nr 6/19 z dnia 14.05.2019 r. nie było uwag, przyjęto.

Skarbnik Katarzyna Muszyńska- przedstawiła projekt uchwały.

Ad.2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2019 – proj. nr 1 (Zał. nr 3)

Uzasadnienie – Zmiana planu finansowego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej wynika z urealnienia po stronie przychodów i kosztów stanu środków obrotowych zgodnie z wykonaniem wg bilansu zamknięcia 2018 r.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu –4, przeciw-0, wstrzymało się -0. jedna osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

Naczelnik Mariusz Witkowski omówił projekt uchwały i wnioski Prezydenta.

Ad.3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty – ul. Reymonta 10 (Zał. nr 4)

Uzasadnienie - Umową notarialną Rep. A nr 9428/2010 z dnia 16.11.2010 r. właściciele lokalu nr 11 przy ul. Reymonta 10, nabyli od Gminy Miejskiej Pabianice udział 73/1000 wprawie użytkowania wieczystego działki nr 91/2 i w prawie własności naniesień terenu stanowiącego zaplecze budynku mieszkalnego przy ul. Reymonta 10 w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Została im udzielona bonifikata w wysokości 85% (kwota 5493,91 zł). Aktem notarialnym Rep. A nr 1515/2012 z dnia 31.05.2012r., zbyty został w/w lokal wraz z udziałem w gruncie (w tym podwórko), dla którego była udzielona bonifikata. Byli właściciele wnioskiem z dnia 02.05.2019r., wystąpili do Prezydenta Miasta Pabianic o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty z tego tytułu. Zgodnie zobowiązującą uchwałą nr XVI/170/11 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27.09.2011 r. 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 91/2 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 –5, przeciw-0, wstrzymało się -0.

Przyjęto.

Ad.4

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie objęcia udziałów przez Gminę Miejską Pabianice w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pabianicach.(zał. Nr 5).

Uzasadnienie- Nieruchomości położone w Pabianicach przy: ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków” 2, oznaczona jako działki nr 79/2 o pow. 1.209 m2 i nr 79/1 o pow. 3.465 m2, zapisana w księdze wieczystej LD1P/00016514/8 i ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków” 4, oznaczona jako działki nr 77/2 o pow. 850 m2 i nr 77/1 o pow. 2.172 m2, zapisana w księdze wieczystej LD1P/00015178/3 stanowią własność Gminy Miejskiej Pabianice. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Pabianicach złożyła wniosek o przeniesienie prawa własności w/w nieruchomości na swoją rzecz poprzez wniesienie aportu. Przekazanie nieruchomości gruntowej wypełni przesłanki art. 49 kc w taki sposób, że będzie ona tworzyła wraz z naniesieniami budowlanymi i roślinnymi część składową przedsiębiorstwa, co umożliwi wprowadzenie na stan majątku Spółki omawianego gruntu i stworzy właściwą formę prawną realizacji zadań nałożonych przez Gminę na Spółkę. Zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały Nr XX/231/11 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 grudnia 2011r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Prezydenta Miasta objęcie udziałów o łącznej wartości nominalnej przekraczającej kwotę 50.000 zł w roku budżetowym wymaga uprzedniego uzyskania przez Prezydenta Miasta pozytywnej opinii Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś -dlaczego robimy to dopiero teraz.

Naczelnik Mariusz Witkowski - błąd powstał w sądzie i sprawy sądowe wyjaśniające trwały kilka lat.

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

Ad.5

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Łąkowej 42 (działka nr 367 o pow. 876 m2).(zał. Nr 7).

Uzasadnienie- W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania, w strefie ochrony archeologicznej, częściowo w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza. Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 121.422 zł, (tj. 138,61 zł/m2 gruntu), w tym wartość naniesień roślinnych 1.113 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 221 zł, kwota ta wynosi łącznie 121.643 zł. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 122.000 zł netto.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku –5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 8).

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 9).

Uzasadnienie- W planie zagospodarowania przestrzennego w/w nieruchomości przeznaczona jest pod usługi publiczne lub komercyjne. 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 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. Z uwagi na utratę ważności operatu szacunkowego, wykonany został przez rzeczoznawcę majątkowego nowy, zgodnie z którym wartość nieruchomości wynosi 1.206.742 zł, w tym wartość gruntu: 787.015 zł, wartość budynków i naniesień budowlanych: 412.887 zł, wartość trwałych naniesień roślinnych: 6.840 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 590 zł, łącznie kwota wynosi 1. 207.332 zł.

W dniu 9 listopada 2018r. odbył się I przetarg (cena wywoławcza 1.270.000 zł), na który nie zgłosił się żaden oferent. W dniu 11 kwietnia 2019r. odbył się II przetarg (cena wywoławcza 1.100.000 zł), na który nie zgłosił się żaden oferent.

Do III przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 950.000 zł netto.

Cena nieruchomości wylicytowana w przetargu podlegać będzie bonifikacie w wysokości 50% tej ceny zgodnie z art.68 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

Ad.7

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Wierzbowej 6 (działka nr 378 o pow. 638 m2). (zał. Nr 11).

Uzasadnienie-W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania, w strefie ochrony archeologicznej, częściowo w strefie ochronnej od istniejącego cmentarza.

Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 83.578 zł, (tj. 131 zł/m2 gruntu), w tym wartość naniesień roślinnych 810 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 221 zł, kwota ta wynosi łącznie 83.799 zł. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 84.000 zł netto.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku -5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 12).

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Stanisława Moniuszki 17.

oznaczonej jako działka nr 487 o pow.425 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00004406/1..(zał. Nr 13).

Uzasadnienie- W dniu 28.05.2019r. do Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynął sporządzony w Kancelarii Notarialnej w Pabianicach przez notariusza Łukasza Jakcę wypis warunkowej umowy Rep." A" Nr 3027/2019 z dnia 24.05.2019r. sprzedaży nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Stanisława Moniuszki 17, oznaczonej jako działka nr 487 o pow. 425 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00004406/1.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (uchwała RMP Nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006r.) działka nr 487 znajduje się w jednostce przestrzennej A.6.2/WC w strefie ochrony konserwatorskiej oraz częściowo archeologicznej i przeznaczona jest pod: wielofunkcyjną zabudowę centrum, to jest między innymi usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic obiektu, działki, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach, jak i poza nimi, a także przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej).

Cena nabycia nieruchomości gruntowej wynosi – 168.000 zł brutto (395,29 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.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o nie skorzystanie z prawa pierwokupu–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 14).

Ad.9

Sprawy różne; nie było pytań.

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

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 15.20.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś