

Protokół Nr 28/21

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 2.12.2021 r. godz. 11.00, on-line.

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 27/21 z dnia 19.10.2021 r. nie było uwag, przyjęto.

Skarbnik Miasta Pabianic Katarzyna Muszyńska omówiła 2 projekty uchwał.

Ad. 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2021 r. – proj. 4 (Zał. nr 3)

uzasadnienie- I. Zwiększa się plan dochodów o kwotę 207.000 zł w tym:

- z tytułu większych niż planowano wpływów z tytułu podatków i opłat, kwota 17.000 zł.
- z tytułu większych niż planowano wpływów udziałów z podatku dochodowego od osób prawnych CIT, kwota 190.000 zł.

II. Zwiększa się plan wydatków o kwotę 207.000 zł w tym:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

- wydatków bieżących m.in. na zabezpieczenie wydatków na zapłatę podatku od nieruchomości kwota. 17.000 zł.
- wydatków w grupie dotacji na zadania bieżące z przeznaczeniem na dotację przedmiotową dla ZGM w celu realizacji najpilniejszych potrzeb związanych z prawidłowym utrzymaniem zarządzanych przez Zakład zasobów gminnych

kwota 190.000 zł.

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

Ad. 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2021 r. – proj. 5 (Zał. nr 4)

uzasadnienie- I. Zwiększa się plan dochodów o kwotę 14.658.449,00 zł:

dochody bieżące

- zwiększenie dochodów o kwotę 758.132,00 zł, w związku z przyznaniem środków z rezerwy subwencji ogólnej na rok 2021 dla jednostek samorządu terytorialnego,
- zwiększenie dochodów o kwotę 12.887.223,00 zł, z tytułu uzupełnienia subwencji ogólnej w 2021 r,
- zwiększenie dochodów o kwotę 113.094,00 zł, z tytułu większych niż planowano wpływów udziałów z podatku dochodowego od osób prawnych CIT,
- zwiększenie dochodów o kwotę 600.000,00 zł, z tytułu większych niż planowano wpływów z podatku od czynności cywilnoprawnych,
- zwiększenie dochodów o kwotę 300.000,00 zł, z tytułu wpływu dywidendy od spółki miejskiej.

II. Zmniejsza się plan wydatków per saldum o kwotę 43.000,00 zł w następujących pozycjach:

1. wydatki bieżące — (łącznie kwota zmniejszenia per saldum 104.300,00 zł):

- zwiększenie wydatków o kwotę 10.000,00 zł jako dotacja celowa dla Komendy Powiatowej Policji w Pabianicach,
- zmniejszenie wydatków o kwotę 54.300,00 zł w grupie wydatków związanych z realizacją statutowych zadań (MOSiR),
- zmniejszenie wydatków o kwotę 40.000,00 zł w grupie wynagrodzenia i składki od nich naliczane (MOSiR),
- zmniejszenie wydatków o kwotę 20.000,00 zł w grupie świadczenia na rzecz osób fizycznych (WSL).

2. wydatki majątkowe — (kwota zwiększenia per saldum 61.300,00 zł):

- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Zakup ozdoby świątecznej” w kwocie 17.000,00 zł (KPM),
- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa infrastruktury rekreacyjno-sportowej-technicznej na terenie miasta Pabianic — budowa areny lekkoatletycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą -wkład własny do projektu dofinansowanego z RFIL” w kwocie 50.000,00 zł (MOSiR)
- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Zakup domku typu holenderskiego” w kwocie 60.000,00 zł (MOSiR),
- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja pomostu pływającego” w kwocie 20.000,00 zł (MOSiR),
- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Zakup wózka akumulatorowego typu MELEX” w kwocie 52.300,00 zł (MOSiR),
- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja sieci LAN” w kwocie 22.000,00 zł (MOSiR),
- wprowadzenie nowego zadania inwestycyjnego pn. „Dobudowa przewodów kominowych” w kwocie 140.000,00 zł, jako dotacja celowa dla ZGM,
- zmniejszenie wydatków w grupie inwestycje i zakupy inwestycyjne w kwocie 300.000,00 zł (WGN).

III. Ponadto wprowadza się do załącznika inwestycyjnego zadanie pn. „Doposażenie PCM Sp. z o.o w kardiomonitoring i pompy infuzyjne w ramach przeciwdziałania COVID-19” wprowadzone do budżetu wydatków WSSiG roku 2021 ZPM Nr 306/2021/P z dnia 25.11.2021 r.

IV. Zmiana wyniku budżetu

Skutkiem powyższych zmian po stronie dochodów i wydatków jest zmiana wyniku budżetu w roku 2021, który ulega polepszeniu o kwotę 14.701.449,00 zł i po zmianach będzie wynosił (-) 4.196.017,27 zł (deficyt budżetu).

Deficyt planuje się sfinansować przychodami pochodzącymi z:

- wolnych środków w kwocie 2.525.444,12 zł,
- niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonania budżetu określonymi w odrębnych ustawach w kwocie 30.468,91 zł,
- niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu wynikających z rozliczenia środków określonych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych i dotacji na realizację programu, projektu lub zadania finansowego z udziałem tych środków w kwocie 1.640.104,24 zł.

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

Wnioski i projekty uchwał przedstawił Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Mariusz Witkowski.

Ad.4

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej przy ul. Partyzanckiej 80/92 w Pabianicach (zał. Nr 5).

Uzasadnienie- Nieruchomość gruntowa położona przy ul. Partyzanckiej 80/92 – dz. nr 121/36, 121/69, 121/76, 121/82, 121/84, 121/86, 121/96 o łącznej pow. 1,0231 ha stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice i została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 12.06.2095 r. (pozostały 74 lata użytkowania wieczystego) na cele przemysłowe. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości ustalona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.086.328,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 609.916,00 zł. Opłata roczna wynosi obecnie 16.930,26 zł. Użytkownik wieczysty wystąpił z wnioskiem o wykup prawa własności w/w nieruchomości. Proponowana cena sprzedaży 1.230.000,00 zł (w tym VAT 23%).

Naczelnik omówił wspólnie wnioski i projekt uchwały bo dotyczą tej samej nieruchomości.

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

Ad. 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości przy ul. Partyzanckiej 80/92 – dz. nr 121/36, 121/69, 121/76, 121/82, 121/84, 121/86, 121/96 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice na rzecz jej użytkownika wieczystego (zał. nr 7)

Uzasadnienie- Nieruchomość gruntowa położona przy ul. Partyzanckiej 80/92 — dz. nr 121/36, 121/69, 121/76, 121/82, 121/84, 121/86, 121/96 o łącznej pow. 1,0231 ha stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice i została oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 12.06.2095 r. (pozostały 74 lata użytkowania wieczystego) na cele przemysłowe. Opłata roczna wynosi obecnie 16.930,26 zł. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości ustalona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.086.328,00 zł, wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 609.916,00 zł. Użytkownik wieczysty wystąpił z wnioskiem o wykup prawa własności w/w nieruchomości. Biorąc pod uwagę ogólną tendencję do eliminacji z polskiego porządku prawnego instytucji użytkowania wieczystego Prezydent Miasta przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały w sprawie sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

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

Ad.6

Naczelnik omówił wspólnie wnioski i projekt uchwały bo dotyczą tej samej nieruchomości.

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Warszawskiej 23 (zał. Nr 8).

Uzasadnienie- nieruchomość przy ul. Warszawskiej 23, oznaczonej jako działki nr 78/2 i nr 78/4 w obrębie P-13 o łącznej powierzchni 532m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00063964/1, za cenę 339.500 zł. Na w/w nieruchomości tj. na części działki nr 78/2 zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Pabianice, zasiedlony lokatorami gminnymi. W budynku znajduje się 7 lokali w tym 6 zasiedlonych. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność osoby fizycznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w/w nieruchomość przeznaczona jest do zagospodarowania na cele mieszkaniowo-usługowe, oznaczona symbolem 7.U.A2-

W. Nabycie w/w nieruchomości pozwoliłoby na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości gminnej oraz Gmina Miejska Pabianice zyskałaby dobrze skomunikowany, atrakcyjny teren inwestycyjny o łącznej pow. 1226m² w centrum przy głównej ulicy miasta. W operacie szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości została określona na kwotę 418.108 zł. W wyniku negocjacji ustalono cenę nabycia omawianej nieruchomości na kwotę 339.500 zł. Mając na uwadze powyższe Prezydent wnioskuje o akceptację kwoty 339.500 zł, tytułem nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Gminę Miejską Pabianice.

Naczelnik Mariusz Witkowski- Właściciel wystąpił do gminy o uregulowanie sposobu korzystania, bo gmina tam zasiedla najemców. Trwały negocjacje w sprawie zakupu.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- jeśli się uda wykup to wtedy zostanie uregulowany stan prawny nieruchomości ?

Naczelnik Mariusz Witkowski- tak, bo budynek gminny stoi na jego działce z naszymi najemcami i właściciel chce pobierać od nas czynsz.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- zaproponowała głosowanie obu punktów wspólnie.

Głosowanie imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku i projektu uchwały-6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto. Opinia Komisji (zał. Nr 9).

Ad. 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Warszawskiej 23 (zał. nr 10)
uzasadnienie - Na części nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Warszawskiej 23, oznaczonej jako działki nr 78/2 stanowiącej własność osoby fizycznej, zlokalizowany jest budynek mieszkalny stanowiący własność Gminy Miejskiej Pabianice, zasiedlony lokatorami gminnymi. W budynku tym znajduje się 7 lokali w tym 6 zasiedlonych, w którym zamieszkuje 13 osób. Właściciel w/w nieruchomości skierował do Urzędu Miejskiego w Pabianicach ofertę sprzedaży nieruchomości, oznaczonej jako działki nr 78/2 i 78/4 w obrębie P-13 o pow. ogółem 532m². W operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie tuż. Urzędu, wartość rynkowa nieruchomości określona została na kwotę 418.108 zł. W związku z tym w celu finalizacji transakcji niezbędne jest podjęcie uchwały w sprawie nabycia. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego omawiana nieruchomość przeznaczona jest do zagospodarowania na cele mieszkaniowo-usługowe, oznaczona symbolem 7.UA2-W. Nabycie nieruchomości pozwoliłoby uregulować stan prawny nieruchomości gminnej oraz Gmina Miejska Pabianice, zyskała by dobrze skomunikowany, atrakcyjny teren inwestycyjny o łącznej pow. 1226 m² w centrum przy głównej ulicy miasta. Cena nabywanej nieruchomości to 339.500 zł.

Głosowanie imienne było razem z wnioskiem: za- 6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Popławskiej, w obrębie P-19 (zał. Nr 11).

Uzasadnienie- nieruchomości przy ul. Popławskiej, w obrębie P-19, oznaczonej jako działki nr 336/4 o pow. 213 m², nr 337/4 o pow. 136 m², nr 338/8 o pow. 177 m², nr 339/4 o pow. 172 m², nr 340/4 o pow. 262 m², nr 341/5 o pow. 125 m², nr 342/6 o pow.

195 m2, nr 343/6 o pow. 81 m2, nr 344/8 o pow. 34 m2 - o łącznej pow. 1.395 m2. Przetarg ze względu na brak możliwości samodzielnego zagospodarowania przedmiotowych działek jest ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych. W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 245.673 zł, tj. 176,11 zł/m2. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 199 zł, kwota ta wynosi łącznie 245.872 zł. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 325.000 zł netto.

Naczelnik Mariusz Witkowski- ten pasek nieruchomości nie nadaje się do samodzielnego zagospodarowania.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku –6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji. (zał. Nr 12).

Ad.9

Zaopiniowanie projektu budżetu miasta Pabianic na 2022 r. Projekt budżetu + WPF (zał. Nr 13) - Wydział Spraw Lokalowych.

Naczelnik Anna Antonowicz- w tym roku wydział wystąpił o zwiększenie budżetu na 2022 r. o 40 % i to jest kwota 800.000 zł, bo od 1 lipca br. zmieniła się ustawa o dodatkach mieszkaniowych, do tej pory były inne zasady przyznawania, wzrost jest 35- 40%, zmieniono sposób wyliczenia, bierze się pod uwagę m.in. czynsz, opłatę za energię, wywóz nieczystości.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- czy są wyliczenia jak się kształtują dodatki ilościowo i czy rośnie ilość osób korzystających.

Naczelnik Anna Antonowicz- przygotowuje takie informację.

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

Ad.10

Zaopiniowanie projektu budżetu miasta Pabianic na 2022 r. - Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Naczelnik Mariusz Witkowski- budżet Wydziału to dochody i wydatki.

Dochody bieżące to 2.340.000 zł z tytułu: zarządu, opłat adiacenckich, użytkowania wieczystego, rent planistycznych, dzierżawy majątku

Dochody majątkowe 5.200.000 zł z tytułu: przekształcenia wieczystego raty, które jeszcze przez 17 lat będą 1.100.000 zł , sprzedaż nieruchomości, lokali 4.100.000 zł.

Wydatki majątkowe -zakup nieruchomości, dużą kwotę stanowią odszkodowania za grunty przejęte decyzjami pod budowę ulicy prostopadłej do ul. Lutomierskiej, wykupy z mocy prawa nieruchomości dzielonych przez właścicieli, realizacja ścieżek rowerowych i pozyskanie gruntów na ten cel.

Wydatki bieżące- jest trudna sytuacja, wydatki na podatki na rzecz gminy zabezpieczone tylko w połowie. Do tej pory przejmowane spadki mieliśmy pozytywnie dla nas bo mogliśmy sprzedawać bez długów, niestety w tamtym roku gmina musiała nabyć ponad 600.000 zł, zostały zawarte ugody z wierzycielami na niewielką kwotę ok. 20.000 zł, a na resztę zabezpieczenia dłużników nie ma pokrycia w budżecie. Jeśli będą roszczenia od wierzycieli będziemy musieli występować o dodatkowe środki. W budżecie ogólnie wydatki planowane to 6.900.000 zł z czego część kwoty dotyczy dotacji dla ZGM ponad 4.000.000 zł.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- odszkodowania na ul. Lutomierskiej ile jest tych działek i jaka to kwota.

Naczelnik Mariusz Witkowski- rejon ul. Lutomierskiej to wykupy to ponad 1 ha powierzchni, odszkodowania wypłacane na podstawie decyzji starosty liczymy ,że to ok. 700-800 tys. zł. Pozostałe podziały nieruchomości np. ul Zaradzyńska. Kwoty odszkodowań to ok. 40 zł/m2, a jeśli to wynika z decyzji starosty ok. 80 zł/m2.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- spadek to mieszkanie tak zadłużone czy nie ma możliwości prawnych, żeby to odrzucić.

Naczelnik Mariusz Witkowski- gmina jest na końcu do objęcia spadku i nie może tego odrzucić, wszyscy wcześniejsi spadkobiercy odrzucili spadek. Wzięcie spadku wiąże się ze spłatą długów, jest to zabezpieczone w majątku ale nie ma chętnych na ich nabycie. To teoretycznie zabezpieczone w majątku ale obciążone hipotekami, to są działki mamy tam 1/4, 1/3 udziałów, łączna wartość 2.000.000 zł, a gmina ma w tym udział 600.000 zł.

Mamy podobną sytuację z nabyciem spadku w postaci mieszkania, gdzie też mamy jakieś udziały.

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

Ad.11

Zaopiniowanie projektu budżetu miasta Pabianic na 2022 r. - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

Dyrektor Szymon Kozera- przychody z usług planowane 13.271.146 zł czyli o ponad 800.000 zł niż w tym roku bo od 1.01.2022 r. będzie zwiększenie stawki bazowej czynszu teraz jest 3,07 zł/m2 będzie 3,27 zł/m2. Wartości przychodów się zmieniają bo są wykupy mieszkań, wyodrębniają się wspólnoty. Zmniejszenie tych przychodów związane jest też z epidemią, zwiększenie ilości dłużników także firm. Projekt planu finansowego dotacja przedmiotowa 4.750.000 zł, w tym 4.394.000 zł na utrzymanie zasobów lokalowych gminy, 206.000 zł na utrzymanie zamkniętego składowiska Łaskowice, 150.000 zł na obsługę administracji związaną z gospodarką odpadami. Koszty w tym roku 19.929.438 zł, zaplanowane w 2021 – 23.046.670 zł, wyższe o ponad 3 mln zł. Czynniki mające na to wpływ to między innymi wynagrodzenia osobowe, na 104 pracowników 51 osobom musimy podnieść pensję bo rośnie najniższa krajowa od nowego roku. Ponadto zakupy materiałów, energii elektrycznej, usługi remonty wzrost o 15 %. Kolejne to opłaty za odpady komunalne będzie 34 zł czyli wzrost o 100 %. Pozycje inne zmniejszenia: to nie planowano nie ma odpisów aktualizacyjnych, koszty komornicze, rozbiórki ok. 100.000 zł.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu budżetu –6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 14).

Ad.12

Sprawy różne;

Wyniki imiennego głosowania (zał. Nr 15).

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

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 11.40.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś

