

Protokół Nr 38/22

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 25.10.2022 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 37/22 z 14.09.2022 r.. nie było uwag, przyjęto.

Nastąpiła zmiana kolejności punktów porządku.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- przedstawił projekt uchwały.

Ad. 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 162 (działka nr 65), ul. Widzewskiej 17 (działka nr 64/3), stanowiącej własność gminy Miejskiej Pabianice (zał. Nr 3).

Uzasadnienie- Nieruchomość niezabudowana położona w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 162 - ul. Widzewskiej 17 (działki nr 65 i nr 64/3) o łącznej pow. 2.474 m2 stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice. W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, rzemiosła. Z uwagi na fakt, iż do zadań gminy nie należy realizacja takich inwestycji zasadnym jest zbycie przedmiotowej nieruchomości.

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

Skarbnik Miasta Katarzyna Muszyńska-przedstawiła projekt uchwały.

Ad. 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2022r. - projekt nr 4(zał. Nr 4).

Uzasadnienie- **I. Zwiększa się plan dochodów o kwotę 35.000,00 zł**, w tym:

- zwiększenie dochodów w kwocie 35.000,00 zł w związku z planowanymi większymi wpływami z odsetek od rachunków bankowych i lokat środków pieniężnych.

II. Zwiększa się plan wydatków per saldum o kwotę 35.000,00 zł, w tym:

wydatki bieżące – (łączna kwota zwiększenia 35.000,00 zł) w tym:

- zwiększenie dotacji przedmiotowej dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z przeznaczeniem na realizację remontu dachu budynku przy ul. Piotra Skargi 4/6 - kwota 65.000,00 zł,

- zmniejszenie wydatków Wydziału Spraw Lokalowych w zakresie świadczeń społecznych, w związku z niewykorzystaniem zaplanowanych środków na dodatki mieszkaniowe

- kwota 30.000,00 zł.

III. Dokonuje się zmiany planu finansowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej wynikającej ze zwiększenia dotacji przedmiotowej o kwotę 65.000,00 zł. Zmianie

uległa jednocześnie wysokość stawki kalkulacyjnej dotacji przedmiotowej przekazywanej zakładowi, przeznaczonej na utrzymanie zasobów lokalowych stanowiących własność Gminy.

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

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- przedstawił wnioski.

Ad.4

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego udziału 2/48 należącego do Gminy Miejskiej Pabianice w prawie własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Brackiej 46 (zał. Nr 5).

Uzasadnienie-w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego udziału 2/48 należącego do Gminy Miejskiej Pabianice w prawie własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Brackiej 46 (działka nr 219 o pow. 299 m2).

Na w/w nieruchomości znajduje się budynek niemieszkalny i pomieszczenia gospodarcze w bardzo złym stanie technicznym. Gmina Miejska Pabianice nie czerpie z nieruchomości żadnych pożytków a ponosi jedynie koszty z tytułu podatku od nieruchomości, i zabezpieczania przed dostępem osób trzecich, zatem należy uznać, że posiadanie udziału przez gminę jest nieuzasadnione.

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 177.672 zł, w tym wartość gruntu: 56.266 zł (tj. 188,18 zł/m2 gruntu), wartość naniesień budowlanych 121.406 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 890 zł, kwota ta wynosi łącznie 178.562 zł.

Do I przetargu, ograniczonego do współwłaścicieli nieruchomości, proponuję cenę wywoławczą za 2/48 udziału Gminy w wysokości 8.500 zł brutto (204.000 zł całość nieruchomości).

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

Naczelnik Mariusz Witkowski -omówił obydwie wnioski razem bo dotyczą tej samej nieruchomości.

Ad.5 i Ad.6

Zaopiniowanie wniosku w sprawie nabycia udziałów w wysokości 180/5760 w nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Konstanyńskiej 8 (zał. Nr 7).

Uzasadnienie- w sprawie nabycia udziałów w wysokości 180/5760 w nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Konstanyńskiej 8 oznaczonej jako działka nr 285/1 w obrębie P-9 o łącznej pow. 647 m2, zapisanej w księdze wieczystej Nr LD1P/00041732/6, stanowiącej współwłasność Gminy Miejskiej Pabianice i osób fizycznych, za cenę 15.000,000 zł.

Gmina Miejska Pabianice jest właścicielem 2370/2880 części zabudowanej nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Konstanyńskiej 8 oznaczonej jako działka nr 285/1, uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1P/000041732/6. Pozostali współwłaściciele to

osoby fizyczne. Nieruchomość pozostaje w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 285/1 znajdująca się w jednostce przestrzennej C.5/MŚ przeznaczona do zagospodarowania na cele zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z uzyskanym operatem szacunkowym z dnia 30.08.2022 r. wartość ww. nieruchomości wynosi 1 186.606,00 zł. W trakcie prowadzonych negocjacji w sprawie zniesienia współwłasności ww. nieruchomości współwłaścicielka zaakceptowała propozycję zbycia swojego udziału w wysokości 180/5760 na rzecz Gminy za cenę 15.000,00 zł. Nabycie udziałów współwłaścicieli przez Gminę Miejską Pabianice umożliwiłoby racjonalne gospodarowanie nieruchomością poprzez uzyskanie prawa swobodnego dysponowania wolnymi lokalami mieszkalnym lub sprzedaż nieruchomości (po wyprowadzeniu lokatorów). Dodatkowo nabycie takie jest zasadne z uwagi na wysokość ustalonej w wyniku rokowań kwoty wynoszącej mniej niż wartość rynkowa wskazana w operacie szacunkowym.

Zaopiniowanie wniosku w sprawie nabycia udziałów w wysokości 180/5760 w nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. KonstANTYnowskiej 8 (zał. Nr 8).

Uzasadnienie- w sprawie nabycia udziałów w wysokości 180/5760 w nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. KonstANTYnowskiej 8 oznaczonej jako działka nr 285/1 w obrębie P-9 o łącznej pow. 647 m², zapisanej w księdze wieczystej Nr LD1P/00041732/6, stanowiącej współwłasność Gminy Miejskiej Pabianice i osób fizycznych, za cenę 15.000,000 zł.

Gmina Miejska Pabianice jest właścicielem 2370/2880 części zabudowanej nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. KonstANTYnowskiej 8 oznaczonej jako działka nr 285/1, uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1P/000041732/6. Pozostali współwłaściciele to osoby fizyczne. Nieruchomość pozostaje w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 285/1 znajdująca się w jednostce przestrzennej C.5/MŚ przeznaczona do zagospodarowania na cele zabudowy śródmiejskiej. Zgodnie z uzyskanym operatem szacunkowym z dnia 30.08.2022 r. wartość ww. nieruchomości wynosi 1 186.606,00 zł. W trakcie prowadzonych negocjacji w sprawie zniesienia współwłasności ww. nieruchomości współwłaścicielka zaakceptowała propozycję zbycia swojego udziału w wysokości 180/5760 na rzecz Gminy za cenę 15.000,00 zł. Nabycie udziałów współwłaścicieli przez Gminę Miejską Pabianice umożliwiłoby racjonalne gospodarowanie nieruchomością poprzez uzyskanie prawa swobodnego dysponowania wolnymi lokalami mieszkalnym lub sprzedaż nieruchomości (po wyprowadzeniu lokatorów). Dodatkowo nabycie takie jest zasadne z uwagi na wysokość ustalonej w wyniku rokowań kwoty wynoszącej mniej niż wartość rynkowa wskazana w operacie szacunkowym.

Naczelnik Mariusz Witkowski -mamy już 82% własności, do wykupu jeszcze ok. 11- 12 %. Każdy udział chcemy odkupić za 15.000 zł. Będziemy mogli wreszcie zdecydować o nieruchomości, obecni współwłaściciele nie poczuwają się bo tam nie mieszkają. Głosowanie odbyło się wspólnie nad obydwoma wnioskami.

Głosowanie: jawne imienne za pozytywnym zaopiniowaniem wniosków –6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 9 i 10).

Ad.7

Sprawy różne; nie było pytań.

Wyniki imiennego głosowania (zał. Nr 11).

Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.
Na tym zakończono posiedzenie o godz. 11.20.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś