

## Protokół Nr 47/23

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 27.09.2023 r. godz. 12.00, sala nr 4 urzędu miejskiego.

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 protokołu nr 46/23 z 20.07.2023 r. nie było uwag, przyjęto.

Skarbnik Miasta Katarzyna Muszyńska przedstawiła projekt uchwały.

### Ad. 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Pabianic na 2023 rok – projekt nr 2 (Zał. Nr 3)

Uzasadnienie- I. Zwiększa się plan dochodów o kwotę **810.048,00 zł**, w tym:

1) dochody bieżące (kwota zwiększenia **810.048,00 zł**), w tym:

- zwiększenie dochodów o kwotę 810.048,00 zł z tytułu środków na uzupełnienie dochodów gmin w związku z przyznaniem dodatkowej kwoty uzupełniającej subwencję ogólną.

II. Zwiększa się plan wydatków o kwotę **810.048,00 zł**, w tym:

1) wydatki bieżące (kwota zwiększenia **600.000,00 zł**), w tym:

- zwiększenie wydatków w kwocie 600.000,00 zł w grupie dotacje na zadania bieżące w Wydziale Spraw Lokalowych z przeznaczeniem na zwiększenie dotacji przedmiotowej dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej celem zabezpieczenia środków na wymianę urządzeń grzewczych wraz z uszczelnieniem przewodów kominowych w lokalach będących własnością Gminy Miejskiej Pabianice (300.000,00 zł) oraz na regulacje wynagrodzeń wraz z pochodnymi dla pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

2) wydatki majątkowe (kwota zwiększenia **210.048,00 zł**), w tym:

- zwiększenie wydatków w kwocie 90.048,00 zł w grupie inwestycje i zakupy inwestycyjne z przeznaczeniem na dotację celową dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na realizację zadania pn.: „Wykonanie przyłączy wodno - kanalizacyjnych”,

- zwiększenie wydatków w kwocie 120.000,00 zł w grupie inwestycje i zakupy inwestycyjne w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami z przeznaczeniem na nabywanie nieruchomości na własność gminy.

III. Wprowadza się do załącznika dotacyjnego środki z Funduszu Pomocy dla przedszkoli niepublicznych na kwotę 7.873,11 zł zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 274/2023/P z dnia 25 sierpnia 2023 r.

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

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz– przedstawiła projekt uchwały.

### Ad.3.

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej Uchwałę Nr XXXVII/384/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16 sierpnia 2021r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianice na lata 2022-2026 wraz z opiniami (Zał. Nr 4)

Uzasadnienie-Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. Z 2023 r. poz. 725) Rada gminy uchwała — wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Taki program został uchwalony Uchwałą Nr XXXVII/384/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16 sierpnia 2021 r. na lata 2022-2026. W dniu 19.06.2023 r. Prezydentowi Miasta Pabianice doręczono wystąpienie pokontrolne Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Łodzi z przeprowadzonej kontroli dotyczącej realizacji dochodów własnych przez wybrane gminy. Zdaniem kontrolujących w programie mieszkaniowym Miasta Pabianice brak jest szczegółowych zapisów dotyczących sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W związku z powyższym przygotowany projekt uchwały zmieniającej ww. uchwałę zmienia dotychczasowe brzmienie § 8 i wprowadza szczegółowe zapisy dotyczące sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Pabianice.

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz— zmiana wynika z kontroli NIK i zaleceniami pokontrolnymi, podlegał konsultacjom społecznym i są opinie NSZZ „Solidarność” i OPZZ. Zgłosiła autopoprawkę do podstawy prawnej ustawy o samorządzie gminnym bo projekt był opracowany w sierpniu.

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

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski - omówił punkt 4 i 5 razem ponieważ wniosek i projekt dotyczą tego samego lokalu.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- poinformowała, że głosowanie też będzie razem.

#### **Ad.4 i Ad.5**

Zaopiniowanie wniosku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 1 nieruchomość przy ul. Odrodzenia - działka nr 227/14 ( zał. Nr 5).

Uzasadnienie- ilość lokali mieszkalnych w budynku: 4, w tym sprzedanych lokali mieszkalnych: 2, ilość lokali użytkowych w budynku: 0.

Informacja o lokalu nr 1:

lokal mieszkalny o powierzchni 101,08 m<sup>2</sup>, położony na parterze budynku, składa się z 4 pokoi, kuchni, 2 przedpokoi, 2 schowków łazienki oraz wc.

Łączna wartość lokalu z ułamkową częścią gruntu i kosztami: 306.327,50 zł.

Cenę wywoławczą Prezydent proponuje ustalić na kwotę: **310.000,00 zł.**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Pabianicach przy ul. Odrodzenia 15 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pabianice wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu ( zał. Nr 6).

Uzasadnienie-Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Odrodzenia 15 - dz. nr 227/14 o pow. 256 m<sup>2</sup> zapisana w księdze wieczystej nr LD1P/00010401/1, stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Pabianice i osób fizycznych.

Na przedmiotowej nieruchomości usytuowany jest budynek mieszkalny, w którym zlokalizowane są 4 lokale mieszkalne, w tym 2 lokale sprzedane w latach wcześniejszych. Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 101,08 m<sup>2</sup>, położony na parterze budynku, składa się z 4 pokoi, kuchni, 2 przedpokoi, 2 schowków łazienki oraz wc jest

lokalem wolnym. Z uwagi na powyższe uzasadnionym jest przeznaczenie do sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego. W związku z powyższym Prezydent Miasta Pabianic przedkłada projekt uchwały o przeznaczeniu do sprzedaży powyższego lokalu.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku i projektu –6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 7).

Pozostałe wnioski przedstawił Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski.

#### **Ad.6**

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Wierzbowej 6 (działka nr 378 o pow. 638 m2).( zał. nr 8).

Uzasadnienie-W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefach ochrony: konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania i archeologicznej, częściowo w strefie ochronnej od granic istniejącego cmentarza. Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 79.514 zł, w tym: wartość gruntu 77.964 zł, tj. 122,20 zł/m<sup>2</sup> gruntu, wartość trwałych naniesień roślinnych: 1.550 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 329 zł, kwota ta wynosi łącznie 79.843 zł. Cenę wywoławczą do I przetargu Prezydent proponuje ustalić na kwotę: **98.400,00 zł brutto**.

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

#### **Ad. 7**

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Warszawskiej 72 (działka nr 335/3 i nr 335/5 o pow. 78 m2). ( zał. Nr 10).

Uzasadnienie- W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i zgodnie z zapisami zawartymi w opinii urbanistycznej znak UR.6727.309.2023 z dnia 24.08.2023r. nie może być samodzielnie zagospodarowana jako odrębna nieruchomość zgodnie z zapisami planu. W tej sytuacji sprzedaż następuje na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości gruntowej wraz z częściami składowymi wynosi 162.494 zł, w tym: wartość gruntu 9.870 zł. Uznaje się roszczenia właściciela nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej LD1P/00016138/8 z tytułu nakładów poniesionych na budowę budynku zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości w kwocie 152.624 zł. Przedmiotem sprzedaży jest grunt. Po doliczeniu kosztów sporządzenia dokumentacji w wysokości 1.545,82 zł, łączna kwota wynosi 11.415,82 zł. netto. Prezydent proponuje sprzedaży gruntu za kwotę 11.500 zł netto (cena brutto 14.145 zł).

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

#### **Ad. 8**

Zaopiniowanie wniosku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 17 nieruchomość przy ul. Waryńskiego 6 - działka nr 228 ( zał. Nr 12).

Uzasadnienie- • ilość lokali mieszkalnych w budynku: 24, • w tym sprzedanych lokali

mieszkalnych: 2, • ilość lokali użytkowych w budynku: 1, • w tym sprzedanych lokali użytkowych: 0.

Informacja o lokalu nr 17:

lokal mieszkalny o powierzchni 23,84 m<sup>2</sup>, położony na parterze budynku, składa się z pokoju, aneksu kuchennego oraz łazienki z wc. Łączna wartość lokalu z ułamkową częścią gruntu i kosztami: 78.270,40 zł. • I przetarg w dniu 14.09.2023 r. - ustalona cena wywoławcza – 80.000,00 zł – brak oferentów – przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia  
Cenę wywoławczą Prezydent proponuje ustalić na kwotę: 65.000,00 zł.

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

#### **Ad. 9**

Zaopiniowanie wniosku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 4 nieruchomości przy ul. Kościuszki 31A - działka nr 486/2 ( zał. Nr 14).

Uzasadnienie- ilość lokali mieszkalnych w budynku: 16, • w tym sprzedanych lokali mieszkalnych: 5, • ilość lokali użytkowych w budynku: 0.

Informacja o lokalu nr 4: lokal mieszkalny o powierzchni 20,74 m<sup>2</sup>, położony na II piętrze budynku, składa się z pokoju oraz aneksu kuchennego, wc do wspólnego użytku.

Łączna wartość lokalu z ułamkową częścią gruntu i kosztami: 66.662,40 zł.

• I przetarg w dniu 14.09.2023 r. - ustalona cena wywoławcza — 68.000,00 zł — brak oferentów — przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia.

Cenę wywoławczą Prezydent proponuje ustalić na kwotę: 58.000,00 zł.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku –6, przeciw-0, wstrzymało się -0.  
Przyjęto, Opinia Komisji ( zał. Nr 15).

#### **Ad.10**

Sprawy różne; nie było pytań.

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

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 12.20.

Protokółowała:

**Monika Ludziejewska**

Przewodniczyła:

**Joanna Kupś**