

Protokół Nr 52/24

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 28.02.2024 r. godz. 10.45, 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. porządku obrad i protokołu nr 51/23 z 19.12.2023 r. nie było uwag, przyjęto.

Skarbnik Miasta Katarzyna Muszyńska przedstawiła projekt uchwały.

Ad. 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2024 rok – projekt nr 3. (Zał. Nr 3).

uzasadnienie- Zwiększa się plan dochodów o kwotę 300.000,00 zł, w tym: 1) dochody bieżące (kwota zwiększenia 300.000,00 zł), w tym: - zwiększenie dochodów o kwotę 300.000,00 zł w związku z przyznaniem części rozwojowej subwencji ogólnej na rok 2024. Zwiększa się plan wydatków o kwotę 300.000,00 zł, w tym: 1) wydatki bieżące (kwota zwiększenia 300.000,00 zł), w tym:

- zwiększenie wydatków w kwocie 300.000,00 zł w grupie dotacje na zadania bieżące w Wydziale Spraw Lokalowych z przeznaczeniem na zwiększenie dotacji przedmiotowej dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej (wymiana urządzeń grzewczych oraz uszczelnień przewodów).

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

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – przedstawił projekty uchwał.

Ad. 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcy lokalu w nabyciu budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu położonego w Pabianicach przy ul. Karniszewickiej 95 wraz z gruntem - działka nr 115 w obrębie P-2 (zał. Nr 4).

Uzasadnienie- Gmina Miejska Pabianice jest właścicielem nieruchomości przy ul. Karniszewickiej 95 w Pabianicach działka nr 115 w obrębie P-2 o powierzchni 634 m². Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny o powierzchni 62,33 m², składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z w.c. oraz przedpokoju. Do lokalu przynależne jest pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 17,88 m², na najem którego zawarta jest odrębna umowa. Lokal ten oddany jest w najem na czas nieokreślony osobie fizycznej na cele mieszkaniowe a najemca wystąpił z wnioskiem o jego nabycie. Z uwagi na powyższe oraz w związku z tym, że nie ma prawnej możliwości ustanowienia odrębnej

własności lokalu w budynku jednolokalowym uzasadnionym jest przyznanie pierwszeństwa najemcy lokalu w nabyciu budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu położonego w Pabianicach przy ul. Karniszewickiej 95 wraz z gruntem - działka nr 115 w obrębie P-2. W związku z powyższym Prezydent Miasta Pabianic przedkłada projekt uchwały w powyższej sprawie.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – zbycie ma być za 158.000 zł.

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

Ad.4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Popławskiej 9A, 9B, 11, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice (zał. Nr 5).

Uzasadnienie-) Nieruchomość niezabudowana położona w Pabianicach przy ul. Popławskiej 9A, 9B, 11, w obrębie P-23, oznaczona jako działki nr: nr 7/3, nr 7/7, nr 7/5, nr 7/9, nr 8/1, nr 8/3, nr 9/1, nr 9/3 o łącznej pow. 3.008 m², stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nr 7/7, nr 7/9, nr 8/3, nr 9/3 w większości swojego obszaru znajdują się w strefie zasięgu wody stuletniej. Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji komercyjnych nie należy do zadań gminy, zasadnym jest zbycie przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym Prezydent Miasta przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały w sprawie jej sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – zbycie ma być za 485.000 zł brutto.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś - czy teren jest uzbrojony ?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski –woda jest w ul. Popławskiej, w ul. Smugowej kanalizacja.

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

Ad. 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Adama Mickiewicza 6A, 8, 8A, 10, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice (zał. Nr 6).

Uzasadnienie-) Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Adama Mickiewicza 6A, 8, 8A, 10, w obrębie P-7, oznaczona jako działki: nr 75/1 o pow. 473 m², nr 71 o pow. 982 m², nr 74 o pow. 633 m², nr 70/5 o pow. 256 m² (łącznie pow. 2.344 m²), stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod wielofunkcyjną zabudowę centrum. Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji komercyjnych nie należy do zadań gminy, zasadnym jest zbycie przedmiotowej

nieruchomości. W związku z powyższym Prezydent Miasta przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały w sprawie jej sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – zbycie ma być za 750.000 zł brutto.

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

Ad. 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia udziału 1/4 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pabianice w nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Jaśminowej 12 (zał. Nr 7).

Uzasadnienie- Nr) Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Jaśminowej 12, oznaczona jako działka nr 317 o pow. 561m² w obrębie P-1, gdzie udział Gminy Miejskiej Pabianice we współwłasności stanowi 1/4. Gmina Miejska Pabianice nabyła w/w udział na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Pabianicach I Wydział Cywilny Sygn. akt I Ns 812/12 z dnia 27.04.2015 r. w spadku na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza. W związku z tym, że gmina jako właściciel udziału 1/4 nie czerpie z nieruchomości żadnych pożytków, należy uznać, że posiadanie udziału przez Gminę Miejską Pabianice jest nieuzasadnione. W operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie tu. Urzędu wartość rynkowa omawianej nieruchomości została określona na kwotę 530.667,00 zł.

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

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz- przedstawiła projekt uchwały.

Ad. 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Pabianicach przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, a także określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (zał. Nr 8).

Uzasadnienie- Podjęcie uchwały wynika z uprawnień Miasta Pabianice jako współnika w Spółce SIM Łódzkie Sp. z o.o. z siedzibą w Radomsku. Na podstawie zawartej umowy Spółka zrealizuje przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane w Mieście Pabianice polegające na budowie 58 mieszkań usytuowanych w 2 budynkach (na gruntach wniesionych aportem przez Krajowy Zasób Nieruchomości położonych przy ul. Zaradzyńskiej w Pabianicach). Zgodnie z aktem założycielskim ww. Spółki przydział lokali mieszkalnych wybudowanych przez Spółkę poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywanego przez Gminę, na terenie, której realizowana jest dana Inwestycja. Po przeprowadzeniu naboru Miasto Pabianice przekazuje Spółce listę najemców wraz z wnioskami o zawarciu umowy najmu. Szczególne kryteria przydziału lokali mieszkalnych w ramach danej Inwestycji, jak

również warunki i zasady naboru, określa uchwała Rady Gminy na terenie której realizowana jest dana Inwestycja w ramach przysługującego jej osobistego uprawnienia. Kryteria i zasady naboru mogą zostać uchwalone z uwzględnieniem postanowień przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i 1463). W związku z czym podjęcie uchwały jest konieczne.

Naczelnik Anna Antonowicz -jest 9 współników, mamy prawo pierwszeństwa wskazanie osób w pierwszej kolejności do zawarcia umowy. Dostaliśmy 3.000.000 zł , potem 2.700.000 zł i mamy zagwarantowane 9.000.000 zł ale dopiero po zakończeniu budowy.

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- budowane 58 mieszkań ile z tego dla nas.

Naczelnik Anna Antonowicz - wszystkie gminy jednakowo. Budowane będą równolegle, jeszcze nie ma naboru wniosków. Ta uchwała to prawo miejscowe i była akceptowane przez związki zawodowe.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- nasze pozwolenie na budowę jest, jak będzie przyznane pozostałym współnikom to rozpocznie się wykonawstwo.

Naczelnik Anna Antonowicz - zakończenie do 2028 r.- mieszkania o różnej powierzchni od 31 m²; 49 m², 66 m², największe 79 m². Standard jest wyższy niż w stanie developerskim. W każdym budynku są windy i na dole po 2 mieszkania dla niepełnosprawnych.

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

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – przedstawił wnioski.

Ad. 8

Zaopiniowanie wniosku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego niżej wymienionego lokalu mieszkalnego, nieruchomości przy ul. Odrodzenia 15 - działka nr 227/14, lokal nr 7 (zał. Nr 9).

Uzasadnienie- nieruchomość przy ul. Odrodzenia 15 - działka nr 227/14

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

Informacja o lokalu nr 7:

lokal mieszkalny o powierzchni 101,94 m², położony na I piętrze budynku, składa się z 4 pokoi, kuchni, 3 przedpokoi, 2 schowków łazienki oraz wc. Łączna wartość lokalu z ułamkową częścią gruntu i kosztami: 291.997,50 zł. Cenę wywoławczą Prezydent proponuje ustalić na kwotę: 295.000,00 zł.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się - 0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 10).

Ad. 9

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Słowackiego 14 (zał. Nr 11).

Uzasadnienie-działka nr 38/1 o pow. 235 m2.

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod wielofunkcyjną zabudowę centrum.

Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 182.472 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 594,09 zł, kwota ta wynosi łącznie 183.066,09 zł.

Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 190.000 zł brutto.

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

Ad. 10

Zaopiniowanie wniosku w sprawie zbycia udziału w wysokości 1/6 w nieruchomości zabudowanej położonej w Drzewocinach, gmina Dłutów, oznaczonej jako działka nr 3/9 w obrębie 0007 Drzewociny o pow. 2113 m2 (zał. Nr 13).

Uzasadnienie-dot. zbycia udziału w wysokości 1/6 w nieruchomości zabudowanej położonej w Drzewocinach, gmina Dłutów, oznaczonej jako działka nr 3/9 w obrębie 0007 Drzewociny o pow. 2113 m2, zapisanej w księdze wieczystej Nr

LD1P/00038717/1, stanowiącej współwłasność Gminy Miejskiej Pabianice i osób fizycznych, za cenę 24.000,00 zł. Gmina Miejska Pabianice jest właścicielem 1/6

części zabudowanej nieruchomości położonej w Drzewocinach, gmina Dłutów, oznaczonej jako działka nr 3/9 w obrębie 0007 Drzewociny o pow. 2113 m2,

uregulowanej w księdze wieczystej Nr LD1P/00038717/1 nabytej w drodze spadkobrania ustawowego z dobrodziejstwem inwentarza po osobie fizycznej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów, działka nr 3/9 w obrębie 0007 Drzewociny, znajduje się w jednostce przestrzennej 8.ML/MN.23 -

tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i zagrodowej. Zgodnie z uzyskanym operatem szacunkowym z dnia

13.12.2023 r. wartość w/w nieruchomości wynosi 130.339,00 zł. Prezydent Miasta

Pabianice proponuje zbycie udziału gminnego za cenę 24.000,00 zł. Gmina Miejska

Pabianice nie dysponuje w/w nieruchomością, nie czerpie żadnych korzyści, wnosi

opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, zatem zasadne jest zbycie udziału

gminnego w procedurze bezprzetargowej na rzecz współwłaścicieli w/w

nieruchomości.

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

Ad. 11

Przyjęcie sprawozdania z pracy komisji za 2023 r. nie było uwag i pytań.

Przyjęto, sprawozdanie Komisji (zał. Nr 15).

Ad. 12

Przyjęcie planu pracy komisji na 2024 r. nie było uwag i pytań.
Przyjęto, plan pracy Komisji (zał. Nr 16).

Ad. 13

Sprawy różne
Nie było uwag.

Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.
Na tym zakończono posiedzenie o godz. 11.15.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczyła:

Joanna Kupś