

Protokół Nr 2/24

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 19.06.2024 r. godz. 11.30, sala nr 4 urzędu miejskiego.

Posiedzeniu przewodniczył- Adam Kaczorowski – Przewodniczący ww. Komisji.

Obecni wg załączonej listy obecności (zał. nr 1), radni zostali skutecznie poinformowani o posiedzeniu komisji.

Ad. 1

Porządek obrad:

1. Informacja nt. przyjęcia porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Nr 1/24 z 22.05.2024 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Barucha 35, 35A, 37, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice.
4. Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 39.
5. Zaopiniowanie wniosku w sprawie zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału 1/2 nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. J. Matejki 38a.
6. Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. ks. P. Skargi 51.
7. Zaopiniowanie wniosku w sprawie wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. Łąkowej 4.
8. Sprawy różne- pismo dot. zdania lokalu i odpowiedź.

Nie było uwag do porządku obrad, przyjęto.

Ad. 2

Przyjęcie protokołu nr 1/24 z 22.05.2024 r. nie było uwag, przyjęto.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – przedstawił projekt uchwały i wnioski.

Ad. 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Barucha 35, 35A, 37, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Pabianice (zał. Nr 2).

Uzasadnienie- Nieruchomość zabudowana położona w Pabianicach przy ul. Barucha 35, 35A, 37, w obrębie P-9, oznaczona jako działki: nr 70 o pow. 733 m², nr 71/4 o pow. 581 m², nr 69 o pow. 1.626 m² (łącznie pow. 2.940 m²), stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. 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.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.4

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 39 (zał. Nr 3).

Uzasadnienie- dot. nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 39, oznaczonej jako działka nr 166 o pow. 686 m². W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w strefie ochrony archeologicznej. Istniejący na działce budynek mieszkalny jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. W dniu 25 kwietnia 2024r. odbył się I przetarg, cena wywoławcza 280.000 zł, na który nie zgłosił się żaden oferent.

Do II przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 250.000 zł brutto.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–5, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 4).

Ad. 5

Zaopiniowanie wniosku w sprawie zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udziału 1/2 nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. J. Matejki 38a (zał. Nr 5).

Uzasadnienie-dot. nieograniczonego udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości zabudowanej położonej w Pabianicach przy ul. Jana Matejki 38a oznaczonej jako działka nr 185 w obrębie P-12 o pow. 394 m², zapisanej w księdze wieczystej LD1P/00002952/9, stanowiącej współwłasność Gminy Miejskiej Pabianice i osób fizycznych. Gmina Miejska Pabianice jest właścicielem 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Jana Matejki 38a oznaczonej jako działka nr 185, uregulowanej w księdze wieczystej LD1P/00002952/9 nabytej w drodze spadkobrania po osobie fizycznej. Pozostali współwłaściciele to osoby fizyczne. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Gmin Miejska Pabianice nie dysponuje w/w nieruchomością, nie czerpie żadnych pożytków, wnosi opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, zatem zasadne jest zbycie udział gminnego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Współwłaściciele nieruchomości nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu udziału w procedurze bezprzetargowej. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość w/w nieruchomości wynosi 180.925,00 zł. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 92.000 zł brutto.

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

Ad. 6

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia nieruchomości zabudowanej , położonej w Pabianicach przy ul. ks. P. Skargi 51 (zał. Nr 7).

Uzasadnienie- dot. nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. ks.

Piotra Skargi 51, oznaczonej jako działka nr 72/4 o pow. 482 m². Z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości wystąpiła Spółka Akcyjna SUWARY- użytkownik nieruchomości. W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod wielofunkcyjną zabudowę centrum i zgodnie z zapisami zawartymi w decyzji Prezydenta Miasta Pabianic znak: GN.6831.5.2013 z 08 lipca 2013r. celem podziału było wydzielenie działki nr 72/4, która będzie stanowiła jedną nieruchomość z działką sąsiednia nr 360.

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 138.528 zł, w tym: wartość gruntu 102.662 zł. Uznaje się roszczenia właściciela nieruchomości sąsiedniej zapisanej w księdze wieczystej LD1P/00012098/7 z tytułu nakładów poniesionych na utwardzenie przedmiotowej nieruchomości w kwocie 35.866 zł. Przedmiotem sprzedaży jest grunt. Po doliczeniu kosztów sporządzenia dokumentacji w wysokości 714,63 zł, łączna kwota wynosi 103.376,63 zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości 23% razem 127.153,25 brutto.

Prezydent proponuje sprzedaż gruntu za kwotę 130.000 zł brutto.

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

Ad. 7

Zaopiniowanie wniosku w sprawie wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Łąkowej 4 (zał. Nr 9).

Uzasadnienie- dot. nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Łąkowej 4 oznaczonej jako działka nr 137/2 o powierzchni 191 m² i stanowi własność Gminy Miejskiej Pabianice oraz pozostaje w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Na działce nr 137/2 usytuowany jest budynek murowany – pustostan o pow. zabudowy 167 m².

Stowarzyszenie „TEEN CHALLENGE” Chrześcijańska Misja Społeczna Oddział w Pabianicach wystąpiło do tut. Urzędu z wnioskiem o wydzierżawienie nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Łąkowej 4 (teren zaznaczony na załączonej mapie sytuacyjnej) na okres 30 lat na cele związane z działalnością statutową Stowarzyszenia.

Stowarzyszenie w swoim wniosku nadmieniło, że w 2021 r. uzyskało zgodę na wydzierżawienie nieruchomości sąsiedniej przy ul. Moniuszki 20, w której dotychczas schronienie uzyskało 27 osób oraz że pojawiła się konieczność zakwaterowania kolejnych osób.

W związku z powyższym proponuję wydzierżawienie wnioskowanej działki zabudowanej (zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną) przy ulicy Łąkowej 4 w drodze bezprzetargowej na rzecz Stowarzyszenia „TEEN CHALLENGE” Chrześcijańska Misja Społeczna Oddział w Pabianicach na okres 30 lat, na cele publiczne, opiekuńcze, lecznicze i wychowawcze, czynsz w wysokości 0,05 zł/m² miesięcznie (netto), bez możliwości rozliczania w czynszu nakładów ponoszonych na remont i przystosowanie nieruchomości zabudowanej dla potrzeb prowadzonej przez Stowarzyszenie działalności.

Biorąc pod uwagę, że Stowarzyszenie „TEEN CHALLENGE” Chrześcijańska Misja Społeczna Oddział w Pabianicach realizuje cele pożytku publicznego zasadne jest wydzierżawienie przedmiotowego terenu zabudowanego na ww. preferencyjnych warunkach.

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz- forma hostelu, samotne osoby, samotne matki, starsi, potem najczęściej starają się o lokale z miasta.

Radny Krzysztof Hile- stowarzyszenie działa w mieście poprzez eventy, ocenia to pozytywnie, robią fajne rzeczy dla mieszkańców, dzieci. Itd.

Radny Tadeusz Gęs- okres dzierżawy 30 lat czy jakieś plany do tego.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski- działka nieduża 197 m2, budynek do rozbiórki, a oni zobowiązali się że zrobią cos fajnego, do tej pory ich działalność potwierdzała ich solidność.

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

Ad. 8

Sprawy różne- pismo dot. zdania lokalu przy ul. A. Mickiewicza 4 m 1 i odpowiedź w tej sprawie (zał. Nr 11).

Nie było uwag.

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

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 11.45.

Protokółowała:

Monika Ludziejewska

Przewodniczył:

Adam Kaczorowski