Protokół Nr 26/26

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 24.06.2026 r. godz. 12.00**,** 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.

Porządek obrad:
1.Informacja nt. przyjęcia porządku obrad.
2. Informacja nt. przyjęcia protokołu Nr 24/26 z dnia 13.05.2026 r. i Nr 25/26 z dnia 20.05.2026 r.
3. Zaopiniowanie wniosku w sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Jana Kilińskiego 5,7.
4. Zaopiniowanie wniosku w sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Stefana Żeromskiego 9.5. Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Świętokrzyskiej 23.
6. Zaopiniowanie wniosku w sprawie zasadności zbycia i warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice lokalu użytkowego nr 1 o pow. 167,55 m2 usytuowanego przy ul. Odrodzenia 11 w Pabianicach.
7. Sprawy różne.

Ad. 1
Nie było uwag do porządku obrad, przyjęto

Ad. 2
Informacja nt. przyjęcia protokołu Nr 24/26 z dnia 13.05.2026 r. i Nr 25/26 z dnia 20.05.2026 r. Nie było uwag, przyjęto

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – przedstawił wnioski.

Ad. 3
Zaopiniowanie wniosku w sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Jana Kilińskiego 5,7 (zał. nr 2)
Uzasadnienie- sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Jana Kilińskiego 5,7 - działka nr

227/14 o pow. 44 m2 i działka nr 227/17 o pow. 256 m2 (łączna pow. 300 m2).

W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod wielofunkcyjną zabudowę centrum w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej.

W ścianie przygranicznej znajdują się otwory okienne. Stan taki może pozostawać w kolizji z aktualnymi wymaganiami warunków technicznych dotyczącymi sytuowania budynków względem granic działek. W przypadku modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania obiektu może zaistnieć konieczność wykonania prac dostosowawczych, w tym likwidacji części otworów okiennych.

Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 295.979 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 982,77 zł brutto, kwota ta wynosi łącznie 296.961,77 zł brutto. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 298.000 zł brutto.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – jest to dawny szalet miejski.

Przewodniczący Komisji Adam Kaczorowski- co dalej jak ktoś kupi czy może rozebrać ten budynek ?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski – różne rzeczy można robić bo nie podlega pod konserwatora zabytków, natomiast sam kształt działki dość ciężki do zagospodarowania, wymaga wizji

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–7, przeciw-0, wstrzymało się - 0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 3).

Ad. 4

Zaopiniowanie wniosku w sprawie zasadności i warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Stefana Żeromskiego 9 (zał. nr 4),

Uzasadnienie- dot. zasadności i warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości niezabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Stefana Żeromskiego 9 (działka nr 405 o pow. 638 m2). W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod usługi centrum (CU) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 147.448 zł, tj. 231,11 zł/m2 gruntu. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 449 zł, kwota ta wynosi łącznie 147.897 zł netto, kwota brutto 181.913,31 zł. Do I przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 250.000 zł brutto.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–7, przeciw-0, wstrzymało się - 0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 5).

Ad. 5

Zaopiniowanie wniosku w sprawie warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości

zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Świętokrzyskiej 23 (zał. nr 6),
Uzasadnienie- dot. warunków finansowych zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice nieruchomości zabudowanej, położonej w Pabianicach przy ul. Świętokrzyskiej 23, oznaczonej jako działka nr 277 o pow. 829 m2. W planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania. Zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego wartość nieruchomości wynosi 345.860 zł. Po doliczeniu kosztów wykonania operatu szacunkowego w wysokości 741,69 zł, kwota ta wynosi łącznie 353.271,69 zł brutto. W dniu 12 marca 2026 r. odbył się I przetarg, cena wywoławcza 360.000 zł brutto, na którym oferent nie zaoferował postąpienia. W dniu 21 maja 2026 r. odbył się II przetarg, na który nie zgłosił się żaden oferent. Do III przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 295.000 zł brutto.

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

Ad. 6
Zaopiniowanie wniosku w sprawie zasadności zbycia i warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice lokalu użytkowego nr 1 o pow. 167,55 m2 usytuowanego przy ul. Odrodzenia 11 w Pabianicach (zał. nr 8),
Uzasadnienie- dot. zasadności zbycia i warunków finansowych sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Gminę Miejską Pabianice lokalu użytkowego nr 1 o pow. 167,55 m2 usytuowanego przy ul. Odrodzenia 11 w Pabianicach wraz ze sprzedażą pomieszczenia przynależnego o pow. 9,37 m2 oraz ułamkowej części nieruchomości gruntowej — 0,412 w dz. nr 237 o pow. 384 m2. Nieruchomość położona w Pabianicach przy ul. Odrodzenia 11 — dz. nr 237 o pow. 384 m2, zapisana jest w księdze wieczystej LD1P/00010400/4. Na przedmiotowej nieruchomości usytuowany jest 1 budynek mieszkalny. Na nieruchomości zlokalizowane są 2 lokale mieszkalne i 1 lokal użytkowy. Do chwili żaden z lokali nie został sprzedany. I przetarg w dniu 3.06.2026 r. - ustalona cena wywoławcza — 490.000,00 zł — brak oferentów — przetarg nie przyniósł rozstrzygnięcia.
Do kolejnego przetargu Prezydent proponuje cenę wywoławczą w wysokości 450.000 zł.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–7, przeciw-0, wstrzymało się - 0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 9).

Ad. 7
Sprawy różne. Nie było
Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.
Na tym zakończono posiedzenie o godz. 12.10

Protokółowała: Przewodniczył:

Monika Ludziejewska ***Adam Kaczorowski***