

Protokół nr 38/IV/2021

posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 8 kwietnia 2021 r.
POSIEDZENIE ON-LINE

I. Obecność na posiedzeniu.

stan Komisji - 4 radnych,

obecnych - 4 radnych.

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią **załącznik nr 1 i 2** do niniejszego protokołu

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 1U, położonego przy ul. Gdańskiej 103 w Łodzi.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej 54 – **druk nr 86/2021**.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek stwierdził na wstępie, iż łączy się z nim wystarczająca ilość radnych, członków Komisji, aby można było rozpocząć obrady. Pan Przewodniczący otworzył w związku z tym posiedzenie Komisji. Następnie Pan Przewodniczący zaproponował, by Komisja w trakcie dzisiejszego posiedzenia rozpatrzyła dodatkowo następujące projekty uchwał Rady Miejskiej w Łodzi:

- w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału w prawie własności gruntu, związanego z samodzielnym lokalem użytkowym nr 22U, usytuowanym w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 85 – **druk nr 102/2021** (pkt 2a);
- zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – **druk nr 90/2021** (pkt 2b);
- oraz w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 81 – **druk nr 92/2021** (pkt 2c).

Zebrani zaakceptowali tę propozycję, jednomyślnie przyjmując porządek posiedzenia.

Ad. 1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 1U, położonego przy ul. Gdańskiej 103 w Łodzi.

Specjalista w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka omówił ww. wniosek.

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego wniosku głosowało **4 radnych**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie powyższy wniosek Zarządu Lokali Miejskich.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zaproponował, by Komisja rozpatrzyła łącznie projekty uchwał, zawarte w **druku nr 86/2021** oraz w **druku nr 102/2021**.

Zebrani zaakceptowali tę propozycję.

Ad. 2 – 2a. Zaopiniowanie następujących projektów uchwał Rady Miejskiej w Łodzi:

- w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej 54 – druk nr 86/2021;

- oraz w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału w prawie własności gruntu, związanego z samodzielnym lokalem użytkowym nr 22U, usytuowanym w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 85 – druk nr 102/2021.

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan przedstawił zebrany powyższe projekty uchwał (**załącznik nr 5 – 6** do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „pozwolę sobie zadać jedno pytanie. Dochodzę do pewnej refleksji, że podobne uchwały my zwykle przez długi czas podejmowaliśmy może jedną, dwie na rok – w tej chwili tych uchwał jest więcej. Z czego to wynika? Czy się coś zmieniło jeżeli chodzi o przepisy prawa, czy coś się zmieniło jeśli chodzi o praktykę, bądź orzecznictwo? Jak to wygląda?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan powiedział: „mój Wydział powstał w 2016 r. – poprzednio ustawodawca mówił o bonifikacie w wysokości 50 %, my doszliśmy do wniosku, że powinniśmy zmieniać ją do 1 %, bo rzeczywiście, były takie sytuacje, że osoby, które stawały do przetargu, były licytacje, lokale były za bardzo wysokie stawki wylicytowywane, ale do sprzedaży i tak dochodziło za taką normalną kwotę, a część osób nie zdawała sobie sprawy, że to jest ta bonifikata 50 %. Z drugiej strony, tutaj, przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, jest uchwała, która mówi, że ta największa bonifikata, to jest 80 % + 10 %, czyli kupujący mają 90 % bonifikaty. Czyli wychodziło na to, że przy lokalach mieszkalnych, które na rzecz najemców Miasto sprzedawało, była bonifikata w wysokości 90 %, a przy sprzedaży w przetargu, mimo że oczywiście to były inne kwoty, było 50 % bonifikaty. Teraz to się sprawdza, jest 1 % bonifikaty – jest to przejrzyste, świadome. Jeżeli ktoś kupuje, jak w omawianym przypadku, lokal użytkowy za 950 000 zł, wie, że dostaje tylko 1 % bonifikaty – jest prostsza matematyka, są bardziej przejrzyste tu reguły. To po pierwsze, a po drugie, rzeczywiście tutaj Zarząd Lokali Miejskich przekazuje nam te lokale do sprzedaży – też tutaj mamy tak ustaloną współpracę, że jeżeli lokal się zwalnia, a jest ta prywatyzacja już rozpoczęta i w dużym stopniu zaawansowana, tutaj akurat na tej nieruchomości 2/3 lokali jest sprzedanych – to generalnie jest on przekazywany do nas do sprzedaży, czyli też wiadomo, że często te lokale są właśnie w nieruchomościach, które są w rejestrze zabytków. I też dlatego tych uchwał jest więcej niż było kiedyś, kilka lat temu. A to też jest może zbieg okoliczności, że rzeczywiście, ostatnio też referowałem, było kilka nieruchomości – tak się po prostu złożyło. Ale generalnie, jak mówiłem, sprzedajemy wszystkie nieruchomości z bonifikatą w wysokości 1 %.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Przędzalnianej 54 – **druk nr 86/2021** – głosowało **4 radnych**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału w prawie własności gruntu, związanego z samodzielnym lokalem użytkowym nr 22U, usytuowanym w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 85 – **druk nr 102/2021** – głosowały **4 osoby**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie przedmiotowe projekty uchwał Rady Miejskiej w Łodzi.

Ad 2b. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wdzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – druk nr 90/2021.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Monika Andrzejewska – Koniuszaniec przedstawiła zebranych powyższy projekt uchwały (załącznik nr 7 do protokołu).

Nie zgłoszono pytań i głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głosowało **4 radnych**, przeciw nie głosował **nikt**, nikt też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie przedmiotowy projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Ad 2c. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pojezierskiej 81 – druk nr 92/2021.

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka przedstawiła zebranych powyższy projekt uchwały (załącznik nr 8 do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „mam pytanie – czy ten projekt będzie omawiany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury? Pytam się dlatego, bo nie wiem, czy jest w ogóle zwołana ta Komisja.”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „skierowaliśmy sprawę tej sprzedaży do Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury, ale na razie mam tylko ustną informację, że podobno jutro tego posiedzenia nie ma. Nie wiem, może się Komisja zbierze w środę, przed sesją.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „teraz mam już pytanie takie bardziej merytoryczne – nie wiem, na ile jest Pani Dyrektor zorientowana, bo tutaj takim kluczowym sąsiadem jest Klub Sportowy „Start.” Jaka jest sytuacja tych terenów, użytkowanych kiedyś przez „Start”? Bo ta sytuacja jest dosyć skomplikowana – czy Pani Dyrektor ma wiedzę na temat aktualnej sytuacji na tych terenach?”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „jeżeli chodzi o sprawę sądową – ona się rozstrzygnęła. Miasto wygrało tę sprawę, a więc te tereny gminne, które chciał zasiedzieć „Start,” to one pozostały własnością Miasta, natomiast z tego, co wiem, są kolejne sprawy związane z wydaniem gruntu, ale to nie dotyczy jakby utraty tytułu, tylko po prostu wydania gruntu. Wiem

natomiast, że „Start” – bo tutaj między „Startem,” a naszym terenem jest jeszcze taki trójkąt działek równoległych, o niewielkiej powierzchni – to tutaj też trwał proces regulacji tych działek. Nie wszystkie działki mają jeszcze pozakładane księgi wieczyste, ale tutaj prywatnie właściciele co do niektórych odzyskali tytuły prawne i wiem, że „Start” próbuje zasiedzieć również tutaj te działki nad naszym terenem.

Tak, że oddzieleni jesteśmy od „Startu” tymi działkami, o takim nie do końca uregulowanym statusie prawnym.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „około dwóch lat temu na północnej części tej działki na pewno „Start” urządził bazary – to mogę powiedzieć. Tej działki, o której mówimy teraz – i nie wiem, jak w tej chwili jest z władaniem tą działką, bo...”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „to znaczy, tam kiedyś było użytkowanie – „Start” miał te tereny kiedyś w użytkowaniu, ale to użytkowanie zostało rozwiązane. Tak, że te tereny, które my przeznaczamy do sprzedaży, mają uregulowany stan prawny – nie ma przeszkód prawnych, żeby nimi zadysponować.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski powiedział: „Pani Dyrektor, Pani powiedziała, że Rada Osiedla wskazywała, żeby była tam możliwość zachowania tej funkcji jednorodzinnej. A ja chciałem zapytać, czy jest możliwość zabudowy wielorodzinnej, a jeżeli jest taka możliwość, to na jaką wysokość mogłaby tam ewentualnie powstać zabudowa wielorodzinna?”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „tak, jest możliwość zabudowy wielorodzinnej – taka wstępna analiza Wydziału Urbanistyki i Architektury wskazała, że byłaby ona możliwa do wysokości pięciu pięter. I ten bufor zieleni, który staramy się zachować być może pozwoliby na oddzielenie zabudowy wielorodzinnej – bo oczywiście nie wiemy, kto działkę kupi i jakie będzie miał plany inwestycyjne – taki bufor zieleni, który oddzielałby ewentualnie funkcję wielorodzinną od zabudowy jednorodzinnej.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski powiedział: „niewątpliwie piękna działka w pięknej okolicy – możemy się spodziewać, że będzie to zabudowa wielorodzinna. Dziękuję za tę informację.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „jeżeli mogę podzielić się krótką refleksją – oczywiście z punktu widzenia urbanistycznego jest tam możliwość zabudowy wielorodzinnej, natomiast ja nawet nie wiem, czy trzy długości działki by nie chwyciło budynku przy skrzyżowaniu ul. Klonowej i ul. Pojezierskiej, a tam jest już dziesięć pięter. Rzecz natomiast polega na tym, że tam jest w pobliżu al. Włókniarzy – i ja nie wiem, czy tam pójście w górę też będzie stosunkowo atrakcyjne, aczkolwiek skoro przy samej ul. Kopcińskiego taka zabudowa powstaje, to i tutaj może być podjęta taka próba.”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „to znaczy, ja chciałabym dodać, że nie mogę się tutaj wiążąc wypowiadać w zakresie możliwości zabudowy, jej wysokości i intensywności, ponieważ to ustala się w trybie decyzji o warunkach zabudowy. My o taką decyzję nie występowaliśmy –

tak, że to są tylko takie wygłaszane poglądy, a jaka będzie rzeczywistość, to się okaże w ramach wydawanej przez organ decyzji.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „ja się chciałem jeszcze spytać, dlaczego ta działka jest wystawiana na sprzedaż teraz? Czy właśnie w tej chwili wyjaśniliśmy sposób jej władania, czy tam były jakieś inne plany? Z czego to wynika?”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „to znaczy, o przeznaczeniu tej działki do sprzedaży od dawna myśleliśmy, natomiast stany prawne powodowały, że nie mogliśmy jej wcześniej przygotować. W momencie, kiedy w tej chwili już kwestie własnościowe i ewentualne roszczenia tutaj się unormowały, to postanowiliśmy ją wystawić w bieżącym roku na sprzedaż.”

Pan radny Kamil Deptuła powiedział: „ja mam jedno pytanie odnośnie tej służebności – bo rozumiem, że służebności są odpłatne. Jak my planujemy uregulowanie tej kwestii?”

Zastępca Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ pani Agnieszka Graszka powiedziała: „ale służebność jest odpłatna, jeżeli tę służebność musiałby kupić inwestor. A to będzie służebność, którą inwestor bezpłatnie ustanowi na rzecz Miasta – na rzecz każdorazowego właściciela działki obok, obok jest działka gminna nr 145, taka cienka działka we wschodniej granicy – i to będzie służebność na rzecz każdorazowego właściciela tej działki. Inwestor więc zapłaci nam za teren wyceniony za każdy metr i ustanowi nam bezpłatną służebność. Czyli, to ograniczenie prawa własności, które wykreujemy dla nowego właściciela i ten przywilej, który Miasto zyska, to ustanowi nam nowy właściciel bezpłatnie. I to będzie służebność na rzecz Miasta – normalnie Miasto, jak kupuje służebności, to musi za nie płacić, a tutaj postawimy w specyfikacji warunków przetargu taki właśnie warunek, że ta służebność będzie ustanowiona w akcie przenoszącym własność bezpłatnie – podobnie jak robimy np. ze służebnościami dla kanałów deszczowych, również Miasto te służebności pozyskuje bezpłatnie.”

Pan radny Kamil Deptuła powiedział: „dziękuję bardzo.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głosowało **3 radnych, przeciw** nie głosował **nikt, 1 osoba wstrzymała się** od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pojezierskie 81 – **druk nr 92/2021**.

Ad 3. Sprawy różne i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek poinformował zebranych, że do Komisji skierowane zostało pismo przedsiębiorców łódzkich z branży hotelarskiej z dnia 23 marca br., adresowane do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi – zawierające prośbę o wskazanie, jaką drogą administracyjną Zainteresowani mogą dochodzić równości w traktowaniu

podmiotów gospodarczych w zakresie inwestowania w rozwój swojej działalności na terenie Miasta.

Komisja uznała, iż nie jest właściwa do wypowiedzania się w kwestiach, poruszonych w powyższym piśmie – sprawy te leżą bowiem w zakresie zainteresowań Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi. Postanowiono w związku z tym wystąpić do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi z wnioskiem o przekazanie przedmiotowego pisma do rozpatrzenia przez ww. Komisję.

Ustalono następnie, że kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się najprawdopodobniej w dniu 6 maja 2021 r. (początek – godz. 11.00), w formie zdalnej.

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 37/III/2021 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 11 marca_2021 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Mateusz Walasek