

**Protokół nr 40/V/2021**

**posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej**

**Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia 27 maja 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 możliwości wynajmu poza przetargiem lokali użytkowych oraz garaży.
2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9 w Łodzi na rzecz Fundacji DIES MEI.
3. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9 w Łodzi na rzecz Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Beskidzkiej 183 – **druk Nr 139/2021.**
5. 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 sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru – **druk nr 140/2021** (pkt 4a);
- oraz w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Rokicińskiej bez numeru – **druk nr 141/2021** (pkt 4b).

Zebrani zaakceptowali tę propozycję, jednomyślnie przyjmując porządek posiedzenia.

#### **Ad. 1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie możliwości wynajmu poza przetargiem lokali użytkowych oraz garaży.**

**Specjalista w Zarządzie Lokali Miejskich pan Krzysztof Adamowicz** przedstawił zebranym powyższy wniosek.

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Pan radny Kamil Deptuła** zwracając uwagę, że uczestniczył w pracach komisji przetargowej w przetargu zorganizowanym przez Zarząd Lokali Miejskich w dniu 10 maja br., zadał pytanie, czy lokale umieszczone w omawianym aktualnie wykazie wystawione były do tego przetargu.

**Specjalista w Zarządzie Lokali Miejskich pan Krzysztof Adamowicz** stwierdził, że część lokali zawartych w tym wykazie wystawiona była do przetargu, który został przeprowadzony w dniu 10 maja br.

**Pan radny Kamil Deptuła** wyraził pogląd, że w takim razie, być może w trakcie głosowania nad zaopiniowaniem powyższego wniosku powinien wstrzymać się od głosu.

**Specjalista w Zarządzie Lokali Miejskich pan Krzysztof Adamowicz** zauważył, że aby dany lokal mógł zostać umieszczony w wykazie lokali wynajmowanych w trybie bezprzetargowym, musi być wystawiony do co najmniej dwóch przetargów, w trakcie których nie znajdzie on najemcy.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** stwierdził, że do tej pory nie było takiej praktyki, by przedstawiciele Komisji Rozwoju, oddelegowani do udziału w pracach komisji przetargowych, wstrzymywali się później od głosowania nad wykazem lokali, które mają zostać wynajęte poza przetargiem. Głosowanie to nie stanowi bowiem oceny pracy komisji przetargowej – zdaniem pana Przewodniczącego Walaska nie ma więc żadnych przeszkód formalnych, by pan radny Deptuła mógł wziąć udział w takim głosowaniu.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

**Za** pozytywnym zaopiniowaniem tego wniosku głosowało **3 radnych**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **1 członek Komisji wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie wniosek Zarządu Lokali Miejskich w sprawie możliwości wynajmu poza przetargiem lokali użytkowych oraz garaży.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zwracając uwagę, że punkt 2 i 3 dotyczą tego samego lokalu, zaproponował, by Komisja rozpatrzyła oba te punkty łącznie.

Zebrani zaakceptowali tę propozycję.

**Ad. 2 – 3. Zaopiniowanie wniosków Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9 w Łodzi na rzecz Fundacji DIES MEI oraz w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym ww. lokalu użytkowego na rzecz Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA.**

**Inspektor w Zarządzie Lokali Miejskich pani Ewa Kościńska** przedstawiła zebranych powyższe wnioski.

Pani Inspektor Kościńska poinformowała ponadto zebranych, że chęć uczestnictwa w posiedzeniu zgłosił przedstawiciel Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA – niestety, z przyczyn technicznych nie udało mu się uzyskać połączenia z Komisją.

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Pan radny Kamil Deptuła** zadał pytanie, czy Stowarzyszenie ARTDANCEMEDIA ma swoją siedzibę na terenie miasta Łodzi. Pan radny poprosił ponadto o bardziej szczegółową informację na temat działalności powyższego Stowarzyszenia.

**Inspektor w Zarządzie Lokali Miejskich pani Ewa Kościńska** poinformowała zebranych, że Stowarzyszenie ARTDANCEMEDIA jest najemcą pięciu komunalnych lokali użytkowych, usytuowanych na terenie Łodzi. Lokal przy pl. Wolności 2 Stowarzyszenie zajmuje bezumownie. Jeśli chodzi o lokal przy ul. Pabianickiej 32, to zgodnie z podpisaną umową najmu, na jego terenie prowadzona jest produkcja żywności. W umowie najmu lokali przy ul. Piotrkowskiej 33 oraz przy ul. Piotrkowskiej 82 znajduje się zapis, wskazujący, że prowadzona jest tam nieodpłatna działalność statutowa Stowarzyszenia. Jeżeli chodzi natomiast o lokal przy ul. Radwańskiej 69, to jak wynika z umowy najmu, Stowarzyszenie prowadzi tam handel artykułami spożywczymi.

**Pan radny Kamil Deptuła** zwracając uwagę, że jak wynika z przedstawionej informacji Stowarzyszenie ARTDANCEMEDIA w dużej mierze zajmuje się prowadzeniem działalności gospodarczej, zadał pytanie, dlaczego zaproponowano temu podmiotowi preferencyjną stawkę czynszu z tytułu wynajmu lokalu nr 6U przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9.

**Inspektor w Zarządzie Lokali Miejskich pani Ewa Kościńska** powiadomiła zebranych, że jeśli chodzi o Stowarzyszenie ARTDANCEMEDIA, to prowadzi ono działalność statutową – podmiot ten może również prowadzić działalność gospodarczą, jako uboczną. Zgodnie z deklaracją przedstawicieli tego stowarzyszenia, w lokalu przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9 miałyby być prowadzona działalność nieodpłatna.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** poinformował zebranych, że przedstawiciel Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA, któremu nie udało się uzyskać połączenia on-line, zamieścił na czacie następujący wpis: „chciałem nadmienić, że byłem na spotkaniu w lutym 2020 r. u Państwa. Od Państwa otrzymałem pozytywną opinię, lecz nie podpisałem umowy. Chciałem pozyskać sąsiedni lokal na działalność statutową – nie gospodarczą.” Pan Przewodniczący poprosił w związku z przedstawiciela Zarządu Lokali Miejskich o odniesienie się do powyższej kwestii.

**Inspektor w Zarządzie Lokali Miejskich pani Ewa Kościńska** stwierdziła, że jeżeli chodzi o powyższy wpis, to w 2020 r. Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA bezskutecznie ubiegało się o wynajęcie sąsiedniego lokalu użytkowego nr 5U w budynku przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9. W związku z negatywną decyzją Dyrektora Departamentu w powyższej sprawie, lokal ten ostatecznie oddano w najem innej organizacji pozarządowej.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** odnosząc się następnie do formuły wydawania opinii przez Komisję w kwestii powyższych wniosków, zwrócił uwagę, że Komisja może wydać pozytywną opinię w sprawie obu tych wniosków, bądź zaopiniować pozytywnie tylko jeden z nich. Pan Przewodniczący poprosił w związku z tym członków Komisji o odniesienie się do sposobu procedowania tych wniosków.

**Pan radny Kamil Deptuła** wyraził pogląd, że jeżeli chodzi o Fundację DIES MEI, to posiada ona kilkanaście placówek, działających praktycznie na terenie całego Kraju. Można więc odnieść wrażenie, że jest to pewnego rodzaju konglomerat – praktycznie o charakterze działalności gospodarczej. Pan radny sceptycznie ocenił w związku z tym powyższy wniosek wskazując, że należałoby raczej wspierać podmioty, które działają już na terenie Łodzi. Jeżeli chodzi natomiast o wniosek Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA, to dobrze by było, gdyby Komisja uzyskała szczegółową informację na temat działalności tego podmiotu. Jeżeli bowiem Miasto wynajmuje temu Stowarzyszeniu tak znaczącą ilość lokali, każdorazowo z zastosowaniem bonifikaty, to dobrze by było, gdyby radni Rady Miejskiej uzyskali precyzyjną wiedzę, czym konkretnie zajmuje się ten podmiot i jakie wymierne efekty jego działalność przynosi Miastu i jego mieszkańcom.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** powiedział, że z najnowszego wpisu przedstawiciela Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA na czacie wynika, że bonifikata zastosowana została w przypadku wynajmu tylko jednego z ww. lokali. Informację tę potwierdził też przedstawiciel wnioskodawcy. W przypadku wynajmu trzech innych lokali bonifikaty nie zastosowano.

**Pan radny Kamil Deptuła** zadeklarował, że w takim razie odda swój głos za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

**Za** pozytywnym zaopiniowaniem wniosku w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9 w Łodzi na rzecz Fundacji DIES MEI nie głosował **nikt**, **przeciw** głosowało **4 radnych**, **nikt** nie wstrzymał się od głosu.

Komisja zaopiniowała więc negatywnie przedmiotowy wniosek Zarządu Lokali Miejskich.

**Za** pozytywnym zaopiniowaniem wniosku w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 9 w Łodzi na rzecz Stowarzyszenia ARTDANCEMEDIA głosowały **3 osoby**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **1 radny** wstrzymał się od głosu.

Komisja wydała zatem pozytywną opinię w powyższej sprawie.

**Ad. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Beskidzkiej 183 – druk Nr 139/2021.**

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** przedstawiła zebrany powyższy projekt uchwały (załącznik nr 5 do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zadał pytanie, dlaczego działka ta dopiero teraz wystawiana została do sprzedaży.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** wyjaśniła, że wcześniej nieruchomość ta objęta była umową dzierżawy – była ona wykorzystywana pod działalność rolniczą. Tereny te stanowią zresztą grunty rolne.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** ocenił, że przyszły nabywca raczej nie będzie wykorzystywał tej nieruchomości pod działalność rolniczą.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** zgodziła się z tą wypowiedzią.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

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

Komisja wydała zatem pozytywną opinię w sprawie powyższego projektu uchwały.

**Ad 4a. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru – druk nr 140/2021.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka przedstawiła zebraniem powyższy projekt uchwały (załącznik nr 6 do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Pan radny Kamil Deptuła** odnosząc się do informacji, iż nieruchomości te porośnięte są drzewami i krzewami, zadał pytanie, czy do umowy sprzedaży tych działek planuje się wprowadzić zapisy, które pozwoliłyby na zachowanie przynajmniej części znajdujących się tam drzew.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka zwróciła uwagę, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta obejmuje powyższe nieruchomości granicami obszaru oznaczonego symbolem AG1 (tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości – takich terenów na terenie Łodzi brakuje. Jeżeli powyższe działki zostaną zakupione pod działalność gospodarczą, to istnieje duże prawdopodobieństwo, że te drzewa zostaną wycięte. Inwestor oczywiście informowany jest o wszelkich zaleceniach Wydziału Kształtowania Środowiska UMŁ, otrzymuje też szczegółowy opis drzewostanu. W omawianym aktualnie przypadku ww. Wydział opisując drzewostan wskazał, że powinny zostać zachowane najbardziej okazałe z rosnących tam drzew, czyli topole mieszańców euroamerykańskich o obwodach pni 300 cm i 210 cm, drzewa o mniejszych obwodach pni znajdujące się na działce nr 162/2, topole mieszańców euroamerykańskich o obwodach pni 150 cm, 76 cm i 32 cm oraz topole mieszańców euroamerykańskich o obwodach pni 121 cm, 104 cm i 69 cm – rosnące na działce nr 165/2.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

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

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

**Ad 4b. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Rokicińskiej bez numeru – druk nr 141/2021.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka zaprezentowała zebraniem powyższy projekt uchwały (załącznik nr 7 do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zwrócił uwagę, że dla ww. nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, powyższe nieruchomości objęte są granicami obszaru oznaczonego symbolem U – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. Pan Przewodniczący zadał w związku z tym pytanie, jak to się stało, że w sąsiedztwie tych nieruchomości wybudowany został hipermarket sieci Tesco.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** stwierdziła, że być może w momencie, gdy zapadła decyzja o budowie tego hipermarketu obowiązywały inne niż obecnie zapisy ustawy o planowaniu – pozwalające na taką inwestycję. Pani Dyrektor zadeklarowała, że przekaże panu Przewodniczącemu bardziej precyzyjną informację w tej sprawie w późniejszym terminie.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zwracając następnie uwagę, że przez środek nieruchomości, które mają zostać przeznaczone do sprzedaży przebiega wąski pas terenu nie będącego własnością Gminy, zadał pytanie, jaka jest szerokość tego pasa gruntu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** poinformowała zebranych, że szerokość powyższego pasa gruntu wynosi 3,6 m.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zapytał, czy nieruchomość ta ma nieuregulowany stan prawny.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** udzieliła na to pytanie twierdzącej odpowiedzi – nieuregulowany stan prawny posiada zarówno działka nr 149/22, jak i działka nr 149/26. Działki te pozbawione są w ogóle ksiąg wieczystych.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

**Za** pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głosowało **4 radnych, przeciw** nie głosował **nikt, nikt** też nie **wstrzymał 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. Rokicińskiej bez numeru – **druk nr 141/2021**.

#### **Ad 5. Sprawy różne i wolne wnioski.**

Ustalono następnie, że kolejne posiedzenie Komisji zorganizowane zostanie najprawdopodobniej w dniu 17 czerwca 2021 r. (początek – godz. 11.00), w formie zdalnej. Kolejne, ostatnie posiedzenie przed okresem wakacyjno – urlopowym, odbędzie się prawdopodobnie w dniu 1 lipca br.

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 39/V/2021 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 6 maja 2021 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

*Marek Wasielewski*

**Przewodniczący Komisji**

*Mateusz Walasek*