

Protokół nr 52/IV/2022
posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 kwietnia 2022 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 stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

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

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 11U (garażu), usytuowanego przy ul. Marynarskiej 9 w Łodzi.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 12/Rewolucji 1905 r. nr 2 – **druk Nr 76/2022**.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powitał obecnych on-line radnych i zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii. Pan Przewodniczący Walasek otworzył w związku z tym posiedzenie Komisji. Następnie Pan Przewodniczący

zapropował, by Komisja w trakcie dzisiejszego posiedzenia rozpatrzyła dodatkowo następujące projekty uchwał Rady Miejskiej w Łodzi:

- w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 15U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 31 – **druk Nr 83/2022** (jako pkt 2a porządku obrad);
- oraz w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego bez numeru – **druk Nr 82/2022** (jako pkt 2b porządku obrad).

Zebrani zaakceptowali tę propozycję, przyjmując jednomyślnie porządek posiedzenia.

Ad. 1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 11U (garażu), usytuowanego przy ul. Marynarskiej 9 w Łodzi.

Specjalista w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka przedstawił zebrany powyższy wniosek.

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zwracając uwagę, że ustawa antycovidowa wprowadziła m. in. zakaz eksmisji z lokali mieszkalnych, zadał pytanie, czy zakaz ten dotyczy również lokali użytkowych.

Specjalista w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka udzielił na to pytanie przeczącej odpowiedzi.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu przy 4 głosach „za,” przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Zarządu Lokali Miejskich.

Ad. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 12/Rewolucji 1905 r. nr 2 – druk Nr 76/2022.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan przedstawił zebrany powyższy projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi (załącznik nr 5 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „pozwolę sobie zadać jedno pytanie, bo Pan Dyrektor stwierdził, że od pięciu lat jest ta bonifikata przez nas obniżana na jeden procent – czy znane są przypadki, że ta bonifikata okazała się za niska i nie doszło do sprzedaży lokali? Bo to jest tak, że my obniżamy bonifikatę i możemy w ten sposób blokować sprzedaż tych lokali – jak to wygląda z perspektywy Pana Dyrektora?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan powiedział: „nie. To znaczy, to jest tak – czy jest lokal sprzedawany w przetargu, czy jest sprzedawany na rzecz jego najemcy, zawsze dajemy, od pięciu lat, jednoprocentową bonifikatę. Przy sprzedaży lokali użytkowych, ok. osiemdziesiąt procent najemców kupuje je na raty – nie ma tutaj żadnych bonifikat, oprócz tego, że jest nieruchomość z rejestru zabytków. Wiadomo, że pewnie jakby była większa bonifikata, to może byśmy trochę więcej lokali sprzedawali. Ale z drugiej strony, proszę zauważyć, że mamy np. obok siebie dwie nieruchomości, jedna jest wpisana do rejestru zabytków, druga nie jest wpisana do rejestru zabytków – to byłoby też trochę nieuczciwe w stosunku do najemców, że jeden miałby znaczną bonifikatę, a drugi nie miałby tej bonifikaty w ogóle. Generalnie, jak najemcy chcą kupić lokal, to kupią – dlatego że mogą kupić na raty i wtedy ta kwota jest rozliczana na pięć lat, aczkolwiek proszę też pamiętać, że to jest duży lokal, bo jest 245 m² powierzchni. Ale też, jest to lokal przy ul. Piotrkowskiej, blisko placu Wolności, nieruchomość narożna, jest tam restauracja.

Jak mówię – cały czas udzielamy rzeczywiście bonifikatę jednoprocentową i najemcy kupują lokale z taką bonifikatą.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu przy 4 głosach „za,” braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 1U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 12/Rewolucji 1905 r. nr 2 – **druk Nr 76/2022.**

Ad. 2a. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 15U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 31 – druk Nr 83/2022.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan przedstawił zebranym powyższy projekt uchwały (załącznik nr 6 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 wydała zatem pozytywną opinię na temat projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny samodzielnego lokalu użytkowego nr 15U, usytuowanego w budynku znajdującym się na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 31 – **druk Nr 83/2022.**

Ad. 2b. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy plk. Jana Kilińskiego bez numeru – druk Nr 82/2022.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan omówił ww. projekt uchwały (załącznik nr 7 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „pozwolę sobie zadać takie pytanie – czy tutaj nie mamy do czynienia z błędem, jeśli chodzi o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? Bo jak rozumiem, na tej niewielkiej części działki, w planie nadal pozostaje droga.”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan powiedział: „tak – zgadza się.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „w związku z tym, tak naprawdę, gdyby ktoś chciał ten budynek zburzyć i zbudować od nowa, to na tej części dziesięciometrowej nie będzie mógł tego zrobić.”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan powiedział: „dokładnie. To znaczy, może być taka sytuacja, że sprzedamy tę nieruchomość w przetargu za kwotę „X” – to jest budynek parterowy, tak na dobrą sprawę nie generujący wartości w tej części Miasta, bo niedaleko jest Centrum, bardzo dobre miejsce. Na pewno ten budynek zostanie zburzony – to po pierwsze. Po drugie, po zburzeniu będzie można dokonać podziału.

I teraz, są tu jakby dwie, alternatywne drogi – albo Urząd Miasta Łodzi dokona wcześniej podziału i wydzieli to 10 m² gruntu zgodnie z planem, a ustawodawca dopuszcza taką sytuację i rzeczywiście czasem zlecane są takie podziały, gdzie odcinany jest ten układ drogowy i później albo inwestor daruje Miastu taką nieruchomość, lub dokonuje się zamiany, lub kupuje się za określoną kwotę. Istnieje też druga możliwość, że po zakupie, po rozbiórce, inwestor sam dokona podziału i zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ten fragment gruntu przejdzie z mocy prawa na rzecz Miasta, a Miasto będzie musiało za to 10 m² terenu wypłacić odszkodowanie. W każdym bądź razie, linia zabudowy jest poza tą częścią, która jest w planie miejscowym przeznaczona pod drogę publiczną. Rzeczywiście, jak Pan Przewodniczący zauważył, plan miejscowy, ten układ drogowy został zrobiony – chodzi mi o to, że tnie budynki, tak? Tnie ten nasz budynek oraz tnie też budynki, które są za naszą nieruchomością. Ale decyzja ZRiD jakby zawężyła ten pas ulicy.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powiedział: „rozumiem.

Ja to pytanie będę jeszcze zadawał podczas posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury, bo nadal uważam, że mieliśmy w takim razie do czynienia z jakimś błędem przy uchwalaniu miejscowego planu. Bo to jest taka dziwna sytuacja – bo patrząc na to zdjęcie, dla Miasta byłoby znacznie bardziej korzystne, gdyby ta dziesięciometrowa powierzchnia gruntu była zabudowana w obecnej chwili. A teraz, na skutek różnych decyzji planistycznych, to 10 m² gruntu nie zostanie zabudowane.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski powiedział: „czyli tak naprawdę, ta działka ma być sprzedana pod drogę, tak?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UML w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan powiedział: „to znaczy, działka ma powierzchnię 649 m² - 600 m², to jest teren budowlany stricte, a 10 m² jest przeznaczone pod drogę. Zgodnie z uchwałą systemową, do kwoty 1 mln zł Prezydent Miasta Łodzi decyduje sam o sprzedaży danej nieruchomości, ale w związku z tym, że mamy to 10 m² gruntu pod teren publiczny – dlatego musieliśmy przygotować ten projekt uchwały. Rzeczywiście, jak Państwo tutaj zauważyli, taki trochę tutaj paradoks powstał, bo jest budynek, plan został uchwalony i mamy tu ten pasek gruntu o szerokości 2 metrów, który tnie budynki wszystkie wzdłuż 1 – 2 metrów. Tak na dobrą sprawę, nie ma to znaczenia czy plan wchodzi w budynek metr, 10 centymetrów, czy 50 metrów, jeżeli chodzi o szerokość – dlatego że jeżeli plan wchodzi w budynek, to oznacza to, że żeby zrealizować założenia planu miejscowego, to wszystkie budynki powinny być tutaj wyburzone. Z tego też powodu decyzja ZRiD jakby

ominęła te fragmenty, które są w planie pod drogę – które fizycznie wchodzą na ten budynek Miasta oraz na te budynki prywatne, które są położone dalej, wzdłuż ul. Kilińskiego.”

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi głos oddało **3 radnych, przeciw** nie głosował **nikt, 1 osoba wstrzymała się** od głosu.

Komisja wydała zatem pozytywną opinię na temat projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy płk. Jana Kilińskiego bez numeru – **druk Nr 82/2022.**

Ad 3. Sprawy różne i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek przedstawił zebrany skierowane do wiadomości Komisji pismo Łódzkiej Federacji Kupieckiej z 14 marca br. dotyczące sytuacji na terenie łódzkich targowisk gminnych. Pan Przewodniczący poinformował też zebranych, iż wciąż trwają rozmowy między przedstawicielami UMŁ a kupcami w sprawie realizacji postulatów kupieckich.

Nie zgłoszono uwag do treści powyższego pisma.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek złożył na koniec zebrany życzenia wielkanocne.

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 51/III/2022 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 10 marca 2022 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Mateusz Walasek