

Protokół nr 80/II/2024
posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 lutego 2024 r.

I. Obecność na posiedzeniu.

stan Komisji - 5 radnych

obecnych - 4 radnych

nieobecny - 1 radny

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 wynajęcia w trybie bezprzetargowym Stowarzyszeniu Komitet Obrony Demokracji lokalu użytkowego nr 9U przy ul. Piotrkowskiej 85 w Łodzi, w zamian za utracone prawo najmu lokalu użytkowego nr 1U, położonego przy ul. Gdańskiej 29 w Łodzi.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Gęsiej 14 i Gęsiej bez numeru – **druk nr 17/2024**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Województwa Łódzkiego prawa własności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie15/17 – **druk nr 18/2024**.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powitał obecnych na sali obrad 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 przedstawił zebranym proponowany porządek obrad.

Zebrani przyjęli jednomyślnie porządek posiedzenia.

Ad. 1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wynajęcia w trybie bezprzetargowym Stowarzyszeniu Komitet Obrony Demokracji lokalu użytkowego nr 9U przy ul. Piotrkowskiej 85 w Łodzi, w zamian za utracone prawo najmu lokalu użytkowego nr 1U, położonego przy ul. Gdańskiej 29 w Łodzi.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka przedstawił zebranym ww. wniosek.

Nie zgłoszono uwag do przedmiotowego wniosku.

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

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie powyższy wniosek Zarządu Lokali Miejskich.

Ad. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Gęsiej 14 i Gęsiej bez numeru – druk nr 17/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz przedstawiła zebranym powyższy projekt uchwały (załącznik nr 5 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „mam pytanie, bo tam, przynajmniej z map to wynika, że tam przy tej ulicy Gęsiej – to jest faktycznie dojazd, tam kiedyś był market oraz Inspekcja Transportu Drogowego. Oczywiście to wygląda jako jedna przestrzeń, ale jak wygląda kwestia dojazdu do tych innych działek – czy one mają dostęp do drogi publicznej?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „ten teren, ulica Gęsia była całkiem niedawno drogą wewnętrzną gminną, ale obecnie jest to działka we władaniu... (zapis nieczytelny). Ulica Gęsia jest drogą wewnętrzną tylko na odcinku

od ul. Żurawiej, bez wyjazdu, natomiast ten teren służy tylko i wyłącznie Spółce AA, ponieważ Spółka Centrum jest właścicielem całego tego terenu dookoła, poza dwiema działkami: nr 245/3 i nr 241, tylko dlatego, że są to działki o nieuregulowanym stanie prawnym. I ten teren dojazdowy służy tylko i wyłącznie Spółce lub podmiotom, które korzystają z nieruchomości Spółki – bo jak powiedziałam, wszystkie tereny są ich własnością.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski: „to jest ten teren...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „to jest ten teren zaznaczony kolorem czerwonym.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski: „a tutaj jest dojście do budynku?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „do tego dużego budynku, Centrum Finansowego – nie. To będzie z drugiej strony...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „kiedyś to dojście było.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „są wejścia do takich obiektów, ale to są wszystko obiekty, które wynajmuje Spółka. Bo właścicielem Centrum Biznesowego jest Spółka.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski: „tutaj była też Inspekcja Transportu Drogowego.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tyle, że ten teren służy tylko i wyłącznie najemcom i podmiotom powiązanim ze Spółką.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski: „dlaczego oni chcą tę działkę kupić?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „chcą kupić ten teren, żeby mieć go na własność...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „wtedy mogliby postawić szlaban na wjeździe z ul. Łagiewnickiej.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski: „tam był już kiedyś szlaban.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „i ten szlaban został zdemontowany, a nieruchomość...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „oni są dzierżawcą tej nieruchomości?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski: „ciężko by było chyba jakiś budynek tam postawić.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak naprawdę, Spółka Centrum zwróciła się do nas i dlatego też przygotowaliśmy ten teren do sprzedaży. Oczywiście będzie to przetarg – nie przesadzamy, że Spółka Centrum ten teren nabędzie, ale on służy i wydaje się, że może służyć tylko i wyłącznie Spółce. Zresztą dzisiaj Spółka kupiła od Miasta działkę nr 242/1 przy ul. Krzyżowej 11 w przetargu, za chwilę będziemy wystawiać do przetargu działkę nr 245/5 – jesteśmy na etapie zarządzenia przetargowego. I tak naprawdę, pozostaje działka nr 241 i 245/3, które mają nieuregulowany stan prawny i wszystko wskazuje na to, że jeżeli pozyskamy tytuł prawny, to tylko do jednej, nr 245/3, natomiast działka nr 241 ma żyjących spadkobierców osób fizycznych – więc nie jesteśmy w stanie nic zrobić. Spółka pisząc o tym, że chciałaby nabyć nieruchomość, oczywiście jest gotowa na ustanowienie służebności dla działki nr 241 – jeśli kiedykolwiek odnajdą się spadkobiercy, to dostaną drogę konieczną, bo innego wyjścia nie ma w tej sytuacji.”

Pan radny Rafał Reszpondek: „dzisiaj sprzedaliśmy jaką działkę?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „działkę nr 242/1 przy ul. Krzyżowej 11.”

Pan radny Rafał Reszpondek: „nie lepiej by było sprzedawać ten teren jako całość?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie, bo do tej działki wjazd jest od strony ul. Krzyżowej, z tej strony jest wyгородzenie. Rozważaliśmy ten wątek, ale te działki nie są połączone – z tego terenu nie da się na tę działkę przejść.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a ta działka na prawo, to jest...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „własność Spółki.”

Pan radny Rafał Reszpondek: „bo jak sprzedajemy tak w częściach, to rzeczywiście tylko ta Spółka może to nabywać, ale w całości, to być może...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak, ale jeżeli

chodzi o tę działkę przy ul. Krzyżowej 11, to nie dałoby się tam przejść od strony ul. Gęsiej, bo wszystkie działki są Spółki – czyli trzeba by wykorzystać tereny Spółki.”

Pan radny Rafał Reszpondek: „staramy się sprzedać tę działkę od strony ul. Łagiewnickiej?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „działkę nr 245/5 – ona będzie wystawiona do sprzedaży w drodze przetargu. Można na nią zjechać z ul. Łagiewnickiej.

Cały ten teren, jest to teren Spółki Centrum.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „jeżeli nie ma innych pytań, to pozwolę sobie na dygresję – jeżeli Spółka ten teren wykupi, to nie jest wykluczone, że oni czegoś tam nie wybudują. W sąsiedztwie jest zabudowa mieszkaniowa wysoka, więc...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „teraz Spółka wykorzystuje ten teren jako parking.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ale mogą wybudować np. parking podziemny, a górę zabudować. Taki wieżowiec, tu tutaj by nawet pasował – nie ma tam żadnej zabudowy niskiej, którą by on przykrywał.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głos oddało **2 radnych, przeciw** nie głosował **nikt, 2 osoby wstrzymały się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Gęsiej 14 i Gęsiej bez numeru – druk nr 17/2024.

Ad. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Województwa Łódzkiego prawa własności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie15/17 – druk nr 18/2024.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz omówiła ww. projekt uchwały(zalącznik nr 6 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „pozwolę sobie zadać pytanie, bo tutaj jest darowizna w szczególnej sytuacji – to nie jest tak, że ja kogoś podejrzewam, ale tak czysto

teoretycznie się pytam, bo my przekazujemy na podstawie aktu prawnego, mówiącego o realizacji jakichś zadań własnych Gminy i na tej podstawie nieruchomość się przekazuje w drodze darowizny. Czy to w jakikolwiek sposób ogranicza obdarowanego? Żeby potem tej nieruchomości nie zbył, bo...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „darowizna podlega odwołaniu, jeżeli cel nie jest realizowany. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została ona darowana lub gdy została ona wykorzystana na inny cel, darowizna podlega odwołaniu. Nie ma więc ryzyka, że nie będzie realizowany cel darowizny – ma tam zostać utworzone Centrum Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały RM 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 przekazanie w drodze darowizny na rzecz Województwa Łódzkiego prawa własności nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie15/17 – druk nr 18/2024.

Ad 4. Sprawy różne i wolne wnioski.

Ustalono, że kolejne posiedzenie Komisji zostanie zorganizowane najprawdopodobniej w dniu 7 marca br. (początek – godz. 11.00).

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 79/I/2024 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 11 stycznia 2024 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził
Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji
Mateusz Walasek