

**Protokół nr 3/II/2024**

**posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej**

**Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia 19 lutego 2024 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 8 radnych

obecnych - 8 radnych

nieobecnych - 0 radnych

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia dla radnych stanowią załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

**II. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 89 z dnia 29 stycznia 2024 r.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2024 rok – druk Nr 41/2024.
4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2024-2050 – druk Nr 42/2024.
5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk Nr 35/2024.
6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

**III. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.**

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** powitał obecnych radnych oraz zaproszonych gości na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej. Na

podstawie listy obecności **Przewodniczący** stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

#### **Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.**

**Następnie Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poinformował zebranych, iż proponowany porządek został przesłany drogą elektroniczną.

W związku z brakiem uwag **Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

**Komisja w głosowaniu:** przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek obrad.

**Przewodniczący Komisji** przeszedł do realizacji porządku obrad.

#### **Ad pkt 2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia nr 89 z dnia 29 stycznia 2024 r.**

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zaznaczył, że radni otrzymali protokół drogą elektroniczną, zapytał czy są jakieś uwagi do protokołu.

Nikt nie wniósł uwag.

W związku z brakiem uwag, **Przewodniczący Komisji** przeszedł do głosowania nad przyjęciem protokołu nr 89 z dnia 29 stycznia 2024 r.

**Komisja w głosowaniu:** przy 6 głosach „za”, przy braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała protokół.

#### **Ad pkt 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2024 rok – druk Nr 41/2024.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak** zreferowała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania w sprawie.

**Radny p. Władysław Skwarka** zapytał, która droga przy Dworcu Fabrycznym jest jeszcze do wykonania? Czy to jest nowa droga? Czy ta droga ma nazwę?

**Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich p. Agnieszka Kowalewska-Wójcik** odpowiedziała, to jest droga, która jest opisana w planie zagospodarowania przestrzennego jako 1KDT. To jest droga przy Ghelamco, która wcześniej była zlecona firmie Polskie Składy Skalne. Ta firma niestety upadła, wcześniej została z nią rozwiązana umowa. Ta była podwykonawcą na tunelu. W tej chwili udało się pozyskać firmę zgodnie z nowymi procedurami – negocjacji bez ogłoszenia. Ta firma już jest na placu budowy i buduje. Ta droga przylega do działki Ghelamco. Droga nie ma nazwy dokąd nie zostanie wybudowana i dokąd nie zostanie inwentaryzacyjnie przyjęta przez ŁOG.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu oraz zmian w budżecie miasta Łodzi na 2024 rok – druk Nr 41/2024.

**Komisja w głosowaniu:** przy 5 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Ad pkt 4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2024-2050 – druk Nr 42/2024.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

**Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak** zreferowała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania w sprawie.

**Radny p. Władysław Skwarka** zapytał, która to jest odcinek?

**Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich p. Agnieszka Kowalewska-Wójcik** odpowiedziała, to jest odcinek dotyczący Rąbieńskiej. To jest odcinek, który nazywa się „drogi na Teofilowie” i to jest dojazd do S14. Tutaj chodzi wyłącznie o środki dla inżyniera kontraktu. To są oszczędności przenoszone z 2025 roku na 2027 rok.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2024-2050 – druk Nr 42/2024.

**Komisja w głosowaniu:** przy 7 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Ad pkt 5. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk Nr 35/2024.**

Projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** zreferował projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

**Przewodniczący Komisji p. Bogusław Hubert** zapytał, czy ktoś z obecnych ma pytania w sprawie.

**Przewodniczący Komisji** zapytał co się stało, że ponad 200 lokali Miasto chce sprzedać?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** odpowiedział, że to są wspólnoty, w których Miasto chce wyprzedać lokale. To są adresy a nie lokale. Pod jednym adresem może być więcej lokali.

**Radny p. Kamil Jeziorski** zapytał ile jest takich adresów, gdzie mieszkańcy nie mogą lokali wykupić?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** odpowiedział, że nie wie jaka to jest liczba, ale są takie, których się nie prywatyzuje. Zawsze celem jest wyjście ze wspólnoty poprzez nabycie tych lokali i przeznaczenie na potrzeby Miasta lub dalszą sprzedaż.

W związku z brakiem innych pytań, **Przewodniczący Komisji** zaproponował pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk Nr 35/2024.

**Komisja w głosowaniu:** przy 7 głosach „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

#### **Ad pkt 6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

**Przewodniczący Komisji** poinformował zebranych, iż w dzisiejszym posiedzeniu Komisji będą uczestniczyli mieszkańcy nieruchomości przy ul. ████████, którzy gościli już na posiedzeniu Komisji parokrotnie. Ponadto Przewodniczący Komisji dodał, iż wszystkie ustalenia podjęte przez Komisji w sprawie prywatyzacji lokali były pozytywne.

**Mieszkanca p. ██████████** stwierdziła, że do tej pory nie została sfinalizowana sprzedaż mieszkań w tej nieruchomości, która miała być zakończona wzeszłym roku. Nie wiadomo jak to długo jeszcze potrwa. Mieszkańcy czekają już ponad 11 lat, a środki mieszkaniowe odłożone na wykup mieszkań tracą na wartości. Mieszkańcy się obawiają, że nie dojdzie do wykupu.

**Przewodniczący Komisji** stwierdził, że ustalenia w tej sprawie na poprzednich posiedzeniach Komisji były w kierunku pozytywnego załatwienia sprawy. Przeszkoda w postaci komórki została usunięta. Następnie Przewodniczący zapytał, czy państwo otrzymywali jakiegóś informację w tej sprawie z Urzędu Miasta Łodzi?

**Mieszkanca p. ██████████** odpowiedziała, że mieszkańcy otrzymywali informacje od Zastępcy Dyrektora p. Mariusza Pujana o konieczności połączenia i podzielenia działek. Niestety te formalności trwają bardzo długo, bo ponad rok.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** w odpowiedzi zwrócił się do Mieszkanca z pytaniem, czy jest z mieszkańcami w stałym kontakcie? Czy był obecny na spotkaniach z mieszkańcami wraz z geodetą, który dokonał przy wszystkich udziale podziału komórek? Tak się dobrze złożyło, że jedna z komórek uległa zawaleniu i można było spokojnie zrobić podział w wyniku, którego z jednego budynku powstały dwa budynki. To było w minione wakacje. Dokonany podział został przekazany do ŁOG-u, a następnie odrzucony z powodu konieczności połączenia ██████████ z ██████████ w jedną księgę wieczystą. W listopadzie 2023 r. była prośba do państwa o interwencję w sądzie o połączenie tych dwóch nieruchomości, co ostatecznie się udało w drugiej połowie listopada. Następnie znów został odrzucony wstępny projekt podziału przez ŁOG z powodu braku mapy scalenia. Taka mapa została zlecona do wykonania i dopiero w piątek została przekazana. W dniu dzisiejszym lub jutrzejszym zostanie przekazana do ŁOG-u. Niestety takie są procedury w zakresie podziału nieruchomości. ŁOG decyduje o podziale nieruchomości. Dzięki państwa udziałowi w tej sprawie, ten podział jest na takim etapie na jakim jest. Na dzień dzisiejszy są dwa budynki, jest podział zrobiony, nie ma żadnego problemu w zakresie tego podziału. Jak będzie zrobiony podział, będzie dopiero wtedy możliwość zlecenia wyceny gruntów oraz lokali. Dopóki nie będzie tego podziału, nie można nic zrobić. Państwo są na bieżąco informowani o sytuacji, rozmowy są prowadzone z Państwem co dwa tygodnie.

**Mieszkanca p. ██████████** odpowiedziała, że zgadza się z Zastępcą Dyrektora i dodała, że nie mogą się już doczekać wykupu lokali.

**Radny p. Tomasz Anielak** stwierdził, że mieszkańcy zwrócili się do niego w czerwcu 2022 roku. W wyniku tego spotkania powstała pierwsza interpelacja. Następna powstała w sierpniu 2022 roku. Od tego czasu Państwo uczestniczyli również w posiedzeniach Komisji, która pozytywnie opiniowała wykup tych lokali. Jednak, czy mieszkańcy ██████████ mogą się obawiać, że jednak do tego wykupu nie dojdzie z uwagi na okres, który trwa? Mieszkańcy są zdeterminowani i zorganizowani, chcą zainwestować pieniądze swojego życia w lokalu, w których mieszkają od 20 lat, ale czy wykup mieszkań jest nadal możliwy?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** przypomniał, że pierwsze spotkanie było rzeczywiście w 2022 roku i była deklaracja o sprzedaży. Później Zarząd Lokali Miejskich stwierdził, że mają być wyburzone komórki. Na dzień dzisiejszy te komórki stoją, a nie ma tylko jednej, która się zawaliła i przez którą szedł podział. Ten problem został rozwiązany w połowie zeszłego roku, ZLM nie wyburzył żadnych komórek, a Państwo będą wykupywać lokale mieszkalne z komórkami. Wydział cały czas pracuje nad tym, że by uwolnić sprzedaż z tej nieruchomości. Jednak plan miejscowy ogranicza działania w tym względzie i nie można było tego inaczej dokonać niż poprzez najpierw scalenie, a później podział.

**Radny p. Tomasz Anielak** zapytał, czyli na dzień dzisiejszy nie ma żadnych przeciwwskazań?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** odpowiedział, że nie ma przeciwwskazań, nic się nie zmieniło. Po wycenach zostanie przygotowany projekt zarządzenia, który zostanie zaprezentowany na kolegium. Ponadto Państwo zostali zmotywowani w zakresie rozmów z ZLM dot. ewentualnych remontów lokali. Państwo będą mieli 90% bonifikatę.

**Radny p. Tomasz Anielak** zwrócił się z prośbą do Przewodniczącego Komisji o pilotowanie tej sprawy, tak aby Komisja wiedziała jaki jest jej postęp.

**Mieszkaniec p. ██████████** stwierdził, że większość lokatorów poczyniła już od dawna remonty swoich lokali i wyłożyła na ten cel duże środki finansowe.

**Przewodniczący Komisji** stwierdził, że to wszystko jest wiadome. Dobrze, że Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania p. Mariusz Pujan dba o tę sprawę i wszystkie informacje Państwo posiadają na bieżąco. Cała procedura jeszcze potrwa. Komisja nie widzi zaniechań ze strony Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan** odpowiedział, że podział powinien zostać dokonany nie później, niż do końca marca br. Później, w ciągu dwóch miesięcy, wycena przez rzeczoznawcę, miesiąc na przygotowanie zarządzenia na kolegium. Prezydent Miasta podejmuje zarządzenie na kolegium i zarządzenie

zgodnie z ustawą musi być opublikowane przez 6 tygodni. Wówczas Państwo muszą się stawić do Urzędu w celu podpisania aktu notarialnego.

Na zakończenie posiedzenia, **Przewodniczący Komisji** poinformował, iż do Komisji wpłynęła opinia prawna sporządzona przez mec. Łukasza Gajewskiego w sprawie braku możliwości zwoływania wspólnych posiedzeń Komisji w Radzie Miejskiej w Łodzi.

Innych spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym porządek dzienny posiedzenia został wyczerpany.

**Protokół sporządziła**

**Przewodniczący Komisji**

**Monika Ograbek-Kielpińska**

**Bogusław Hubert**