

**Protokół nr 21/IV/2020**

**posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 9 kwietnia 2020 r.**

**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 projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Konstytucyjnej 42C – **druk nr 71/2020**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru – **druk nr 72/2020**.
3. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** otwierając posiedzenie powitał radnych obecnych na sali obrad, oraz zaproszonych gości. 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 położonej w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21 – **druk nr 77/2020** (pkt 2a);

- oraz w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Górniczej 42 i Górniczej bez numeru – **druk nr 79/2020** (pkt 2b).

Zebrani zaakceptowali tę propozycję, przyjmując jednomyślnie porządek posiedzenia.

**Ad. 1. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Konstytucyjnej 42C – druk nr 71/2020.**

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

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** odnosząc się do informacji, że Rada Osiedla Stary Widzew nie odebrała pisemnej przesyłki zawierającej prośbę o opinię w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zadał pytanie, czy prośba ta przesłana została do Rady również drogą elektroniczną.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** stwierdziła, iż nie posiada w tej chwili takiej informacji – pani Dyrektor zadeklarowała, iż przekaże Komisji odpowiedź na to pytanie w terminie późniejszym.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zadał pytanie, czy Miasto nie mogłoby wykorzystać powyższej nieruchomości na realizację zadań własnych.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** zwróciła uwagę, że budynki usytuowane na terenie tej nieruchomości są w bardzo złym stanie technicznym – ich ewentualny remont wymagałby znaczących nakładów. Prezydent Miasta Łodzi podjęła w związku z tym decyzję o skierowanie powyższej nieruchomości do sprzedaży.

**Pan radny Kamil Deptuła** zwracając uwagę, że nieruchomość powyższa jest w dużym stopniu zadrzewiona, zadał pytanie, czy drzewostan ten podlegać będzie ochronie.

Pan radny zwrócił ponadto uwagę, że przedstawiciele rad osiedli działających na terenie Łodzi skarżą się obecnie, iż nie mogą prowadzić statutowej działalności – rady nie mogą organizować posiedzeń, w związku z epidemią wirusa COVID-19, jest to więc rzeczywiście pewien problem.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** stwierdziła, że Miasto musi jednak kontynuować proces sprzedaży swoich nieruchomości, w związku z koniecznością realizacji dochodów budżetu.

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości podjął niedawno decyzję, iż korespondencja do rad osiedli kierowana będzie również drogą elektroniczną, jeżeli uda się tylko uzyskać adres do tych rad.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zauważył, że organizacja posiedzeń rad osiedli jest jednak w obecnej chwili praktycznie niemożliwa.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** oceniła, że statuty rad osiedli powinny przewidywać możliwość podejmowania decyzji w drodze korespondencyjnej. Być może należałoby rozważyć możliwość wprowadzenia zmian do tych statutów – wprowadzając do nich zapisy mówiące np. o głosowaniu korespondencyjnym.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zwrócił uwagę, że wcześniej należałoby jednak przeprowadzić konsultacje społeczne w tej sprawie.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** zauważyła, że obecnie jednak, zapisy zawarte w tych statutach powodują, iż wysyłanie do rad osiedli korespondencji drogą elektroniczną jest działaniem na wprost formalnym. Wydział jednak zdecydował się, by korespondencję do rad osiedli kierowana była również drogą mailową – dzięki czemu zwiększa się prawdopodobieństwo, iż korespondencja ta trafi do adresatów w wymaganym terminie.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** ocenił, że kwestia sposobu powiadamiania rad osiedli jest jednak wtórna w stosunku do tego, iż obecnie rady te nie mają tak naprawdę możliwości zebrać się.

**Pan radny Kamil Deptuła** zgodził się, że obecnie największy problem polega na tym, iż rady osiedli nie mogą organizować swoich posiedzeń.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** wyraził pogląd, że dobrze by było, gdyby Biuro ds. Partycypacji Społecznej ustaliło, czy istnieją ewentualnie procedury organizacji posiedzeń rad osiedli w sytuacji, z którą mamy do czynienia obecnie.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** oceniła, że same rady osiedli mogłyby zastanowić się, czy nie powinny w chwili obecnej inaczej zorganizować swojej pracy – Wydział nie otrzymał jednak żadnego sygnału, że takie działania są podejmowane.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** stwierdził, że można by w tej sytuacji zadać pytanie, czy rady osiedli zgłaszają problem, iż nie mogą organizować swoich posiedzeń.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** wyraził pogląd, że Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości powinien jednak dochować trochę większej staranności, aby utrzymać kontakt z radami osiedli i uzyskać od nich opinię w sprawie propozycji sprzedaży nieruchomości znajdujących się na terenie, na którym prowadzą one swoją działalność.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** stwierdziła, że Wydział posiada określone procedury, obowiązujące już od wielu lat i cały czas postępuje zgodnie z nimi.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zauważył, że w ostatnim czasie jednak sytuacja znacząco się zmieniła.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** oceniła, że rady osiedli nie dostosowały się jednak do tej zmienionej sytuacji.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Michał Olejniczak** wyraził pogląd, iż Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości powinien przekazywać radom osiedli prośby o opinię w sprawie sprzedaży nieruchomości mailowo. W mailach tych mogłaby się też znaleźć informacja o możliwości organizacji przez rady posiedzeń w formie zdalnej.

**Pan radny Kamil Deptuła** ocenił, że w tej chwili faktycznie sytuacja stała się wyjątkowa – nie zmienia to jednak faktu, iż nadal obowiązują określone przepisy.

W omawianym aktualnie przypadku, Rada Osiedla Stary Widzew nie zebrała się, ponieważ w ogóle nie odebrała przesyłki, zawierającej prośbę o opinię w sprawie sprzedaży nieruchomości przy ul. Konstytucyjnej 42C.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** zwróciła uwagę, że przesyłka ta została listownie przesłana na adres Rady Osiedla Stary Widzew w dniu 28 lutego br. – czyli jeszcze przed ogłoszeniem przez Rząd stanu zagrożenia epidemiologicznego. Pierwsze awizo zostało wysłane 3 marca, natomiast drugie awizo – w dn. 11 marca, czyli również jeszcze przed ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemiologicznego.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** ocenił, że w takim razie w przypadku tym wymagane procedury zostały zachowane.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Michał Olejniczak** stwierdził, że dobrze by było, gdyby jednak w przyszłości wprowadzone zostały zmiany obowiązujących obecnie przepisów – pozwalające na organizowanie przez rady osiedli posiedzeń w formie zdalnej.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** zadeklarowała, że rozmawiała już w tej sprawie z Dyrektorem Biura ds. Partycypacji Społecznej UMŁ, uzyskując zapewnienie, iż rady osiedla zostaną poinformowane o możliwości przeprowadzania głosowań w formie korespondencyjnej.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** odnosząc się do kwestii nieruchomości przy ul. Konstytucyjnej 42C, zadał pytanie, na jakiej drodze nastąpiło w przeszłości nabycie tej nieruchomości przez Miasto.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** poinformowała

zebranych, że Skarb Państwa nabył przedmiotową nieruchomość na podstawie orzeczenia Ministra Przemysłu Lekkiego z 1954 roku. Następnie w prawa Skarbu Państwa weszła Gmina, w ubiegłym roku natomiast Miasto przejęło powyższą działkę od jej dotychczasowego dzierżawcy, czyli Spółki Pro Futuro.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** poprosił o odpowiedź na pytanie, dlaczego umowa dzierżawy ww. nieruchomości została rozwiązana.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** powiedziała, że dzierżawca zrezygnował z kontynuowania tej umowy przede wszystkim ze względu na bardzo zły stan budynków, znajdujących się na tym terenie.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zapytał, czy została wydana decyzja o warunkach zabudowy, obejmująca przedmiotową nieruchomość.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** udzieliła na to pytanie przeczącej odpowiedzi.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** poprosił o informację nt. naniesień roślinnych, znajdujące się na terenie tej działki.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** poinformowała Komisję, że na terenie tym znajdują się klony, lipy, sosny, jesiony, świerki, głogi, wiąz, orzech, drzewa owocowe, krzewy bzu i żywotnika. Na nieruchomości znajduje się ogród, wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Łodzi. Wymogi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie powyższego terenu zostaną zapisane w specyfikacji warunków przetargu. W związku z tym, oferenci zostaną poinformowani, że willa i ogród wpisane są do gminnej ewidencji zabytków i podlegają rygorom, wynikającym z przepisów ustawy z 2003 r. o ochronie zabytków oraz ustawy prawo budowlane. Zgodnie z przepisami ochrony zabytków, na posiadaczu nieruchomości spoczywa obowiązek opieki, korzystania z zabytku w sposób zapewniający stałe zachowanie jego wartości, obowiązek zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, przeprowadzania prac konserwatorskich, których zamiar i planowany przebieg każdorazowo musi zostać przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

**Pan radny Kamil Deptuła** zaapelował, by przedstawiciele Wydziału wprowadzili również do umowy sprzedaży tej nieruchomości dodatkowe zapisy, zabezpieczające znajdujące się na tym terenie drzewa przed wycięciem.

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** ocenił, że sam fakt, iż dana nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków Miasta Łodzi, nie stanowi dostatecznej ochrony dla znajdujących się na tym terenie naniesień.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** stwierdził, że czasami jednak fakt, iż dana nieruchomość objęta jest nadzorem konserwatorskim powoduje, że nie dochodzi tam do niepożądanych ingerencji.

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

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

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Konstytucyjnej 42C – **druk nr 71/2020**.

**Ad. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Adama Mickiewicza bez numeru i ulicy Stefana Żeromskiego bez numeru – druk nr 72/2020.**

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

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zadał pytanie, czy w chwili obecnej nieruchomość tę ktoś użytkuje.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** poinformowała zebranych, że część tego terenu dzierżawiona jest od 2019 r. przez Spółkę ABX. Od strony zachodniej natomiast część tego terenu jest bezumownie użytkowana przez firmę Varitex.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** poprosił o informację nt. wysokości opłat czynowych, uiszczanych przez dzierżawcę tego terenu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** wyjaśniła, iż dzierżawca płaci czynsz w wysokości 1 740 zł miesięcznie.

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 przedmiotowy projekt uchwały.

**Ad. 2a. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r. nr 21 – druk nr 77/2020.**

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

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** poprosił o informację nt. możliwości wjazdu na teren powyższej nieruchomości.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka poinformowała radnych, że obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywać się będzie przez istniejący zjazd, poprzez ustanowioną wzajemną służebność gruntową.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** zapytał, dlaczego nieruchomość ta nie została wystawiona do sprzedaży zanim przystąpiono do rewitalizacji ul. Włókienniczej.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka zwróciła uwagę, że w pierwszej kolejności należało doprowadzić do zwolnienia lokali w budynkach znajdujących się na terenie tej działki oraz poczekać na ustanowienie ww. prawa wzajemnej służebności.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

**Za** pozytywnym zaopiniowaniem powyższego projektu uchwały głosowało **4 radnych**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** również nie **wstrzymał 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 ul. Rewolucji 1905 r. nr 21 – **druk nr 77/2020.**

**Ad. 2b. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Górniczej 42 i Górniczej bez numeru – druk nr 79/2020.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka zaprezentowała zebranym powyższy projekt uchwały (załącznik nr 8 do protokołu).

Następnie rozpoczęto fazę pytań i dyskusji.

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** odnosząc się do informacji, że na terenie

tej nieruchomości znajduje się budynek użytkowy, zadał pytanie, czy budynek ten objęty jest umowami najmu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** udzieliła na to pytanie twierdzącej odpowiedzi – lokale w tym budynku wynajmuje dwóch najemców (zakład szklarski oraz firma Wąż Serwis). Najemcy zostali poinformowani o zamiarze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

**Pan radny Kamil Deptuła** zwrócił uwagę, że na północ od działki, którą Miasto zamierza wystawić do sprzedaży, znajdują się zabudowania magazynowe. Pan radny zadał w związku z tym pytanie, czy tereny, na których znajdują się te magazyny, również są własnością Gminy.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** stwierdziła, że bezpośrednio na północ od omawianej działki znajdują się tereny należące do firmy GT Factory Group. Na terenach tych powyższa firma realizuje zabudowę wielorodzinną.

**Pan radny Kamil Deptuła** ocenił, że jeżeli na tym obszarze znajduje się więcej nieruchomości należących do Miasta, być może warto byłoby je sprzedać razem deweloperowi – w większym pakiecie.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Graszka** zauważyła, że działki należące do Gminy nie leżą w tamtym rejonie Miasta bezpośrednio koło siebie – byłoby więc trudno sprzedać je w jednym pakiecie.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

**Za** pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego projektu uchwały głos oddały **4 osoby**, **przeciw** nie głosował **nikt, nikt też nie wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Górniczej 42 i Górniczej bez numeru – **druk nr 79/2020**.

### **Ad. 3. Sprawy różne i wolne wnioski.**

**Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** przedstawił zebrany skierowany do Komisji wniosek ..... PARKO-GWARANT bis s. c. z dnia 12 marca 2020 r. dotyczącego obniżenia planowanej podwyżki czynszu dzierżawnego terenu usytuowanego przy ul. Zakładowej 72/74 w Łodzi.

Postanowiono, że Komisja wystąpi do Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ z prośbą o opinię w powyższej sprawie.



Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 20/III/2020 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 12 marca 2020 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

*Marek Wasielewski*

**Przewodniczący Komisji**

*Mateusz Walasek*