

Protokół nr 12/II/2025
posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 stycznia 2025 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 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 możliwości wynajmu trybie bezprzetargowym lokali użytkowych oraz garaży.
2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 2U przy ul. Tuwima 14 w Łodzi, jako lokalu zamiennego.
3. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Próchnika 10 w Łodzi, jako lokalu zamiennego.
4. Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji za okres od 10 maja do 31 grudnia 2024 r.
5. Przyjęcie planu pracy Komisji na okres od 10 stycznia do 31 grudnia 2025 r.
6. 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 pan Przewodniczący

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 zebrany proponowany porządek obrad.

Zebrani przyjęli jednomyślnie porządek posiedzenia.

Ad. 1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie możliwości wynajmu trybie bezprzetargowym lokali użytkowych oraz garaży.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka przedstawił zebrany ten wniosek.

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. wniosku głosowało **3 radnych**, **przeciw** nie głosował nikt, nikt też nie **wstrzymał się** od głosu.

Wniosek ten uzyskał więc pozytywną opinię Komisji.

Ad 2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 2U przy ul. Tuwima 14 w Łodzi, jako lokalu zamiennego.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka omówił na wstępie powyższy wniosek.

Faza pytań i dyskusji.

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilaska zadała pytanie, czy osoba przenoszona do nowego lokalu przy ul. Tuwima 14, zadowolona jest z tej lokalizacji.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka twierdząco odpowiedział na to pytanie – najemca ten sam wybrał powyższy lokal.

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilaska zapytała, gdzie znajdował się lokal, który osoba ta wynajmowała do tej pory.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka poinformował zebranych, że lokal ten usytuowany był przy ul. Wschodniej 59.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek odnosząc się do informacji pana Kierownika, że w ramach projektu Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi wykwaterowano w ostatnim czasie 47 najemców lokali usytuowanych w strefie

czynszowej nr II, zadał pytanie ilu z tych najemców znalazło odpowiednie lokale we właściwej strefie.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka powiedział, że do tej pory lokal w tej samej strefie czynszowej znalazł jeden z tych najemców, przeprowadzając się z ul. Piotrkowskiej 34 do lokalu przy ul. Więckowskiego 1.

Kolejne dwa wnioski, jeżeli chodzi o tę grupę najemców, znalazły się w porządku dzisiejszego posiedzenia Komisji. W tym przypadku jednak najemcy mają się przeprowadzić do lokali użytkowych znajdujących się w innych strefach czynszowych – dlatego niezbędna jest tutaj opinia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego wniosku głosowały **3 osoby**, **przeciw** nie głosował nikt, **1 radny wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie wniosek Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 2U przy ul. Tuwima 14 w Łodzi, jako lokalu zamiennego.

Ad 3. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Próchnika 10 w Łodzi, jako lokalu zamiennego.

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

Faza pytań i dyskusji.

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska zadała pytanie, czy najemca przenoszony do lokalu przy ul. Próchnika 10, zadowolony jest z tej przeprowadzki.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka udzielił na to pytanie odpowiedzi twierdzącej – pan Kierownik zwrócił uwagę, że najemca ten, pomimo że przenosi się ze strefy czynszowej nr II do strefy czynszowej nr I, będzie płacił czynsz w tej samej wysokości, jak do tej pory.

Pan radny Marek Michalik zwracając uwagę, iż lokal, z którego wyprowadzany jest ten najemca znajdował się przy ul. Piotrkowskiej 20, zapytał, czy rzeczywiście jest on zakwalifikowany do strefy czynszowej nr II.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka twierdząco odpowiedział na powyższe pytanie, zwracając uwagę, iż lokal ten znajduje się w oficynie budynku.

Pan radny Marek Michalik poprosił o informację na temat powodów tej przeprowadzki.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka wyjaśnił, że nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 20 objęta została projektem Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi – dotychczasowi najemcy muszą w związku z tym zostać wykwaterowani.

Pan radny Marek Michalik zapytał, czy najemcy ci będą mogli przeprowadzić się ponownie do budynku przy ul. Piotrkowskiej 20, po zakończeniu jego rewitalizacji.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka poinformował zebranych, że najemcy ci będą mogli tam wrócić – muszą jednak najpierw zostać spełnione określone zasady. Będą się oni bowiem musieli zgodzić na przyjęcie stawki czynszu, która zostanie ustalona w drodze licytacji.

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilka zadała pytanie, czy jeśli do licytacji tej nikt by się nie zgłosił, najemcy takiemu wynajęty zostanie tam lokal zgodnie ze stawką wyjściową.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka udzielił na to pytanie przeczącej odpowiedzi – w takim przypadku Zarząd Lokali Miejskich wskaże nowym najemcom stawkę czynszu, która została wylicytowana w lokalu z sąsiedztwa, posiadającym podobne parametry i znajdującym się również w budynku po rewitalizacji.

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilka oceniła, iż najemca ten może uznać, że zaproponowane mu nowe warunki nie są uczciwe.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka stwierdził, że ZLM musi jednak dbać o trwałość projektu.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zauważył, że zwykle jednak, jeżeli dany przedsiębiorca przenosi się w inne miejsce, szybko wiąże się z tą nową lokalizacją – przypadki powrotu są bardzo rzadkie.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka zgodził się z tym stwierdzeniem.

Pan radny Marek Michalik zauważył, że najemca po przeprowadzce zwykle musi wydatkować dodatkowe środki na przystosowanie nowego lokalu do prowadzonej przez niego działalności.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka zgodził się z tym stwierdzeniem. Gdyby taki najemca chciał wrócić potem do wyremontowanego lokalu, musiałby się on liczyć z koniecznością wydatkowania nowych środków na jego ponowną adaptację. Przypadki powrotu przedsiębiorców do lokali zajmowanych przed remontem są w związku z tym bardzo rzadkie.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zauważył, że w opisie lokalu położonego przy ul. Próchnika 10 znajduje się informacja, iż jest on wyposażony m. in. w instalację grzewczą (c. o. węglowe). Pan Przewodniczący poprosił w związku z tym o wyjaśnienie powyższej kwestii.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka stwierdził, że w budynku tym znajduje się piec węglowy, z którego rozprowadzane jest ciepło do poszczególnych lokali. Budynek ten jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zapytał, czy Miasto posiada większość w tej Wspólnocie Mieszkaniowej.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka stwierdził, że nie posiada informacji w tej sprawie.

Pan radny Marek Michalik zapytał, czy w budynku przy ul. Próchnika 10 część lokali użytkowych usytuowanych na parterze należy do Miasta.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka twierdząco odpowiedział na powyższe pytanie – Gmina posiada tam 3 – 4 lokale użytkowe.

Pan radny Marek Michalik zadał pytanie, czy lokal ten zostanie wynajęty z zastosowaniem stawki czynszu, obowiązującej w powyższej strefie dla tego typu działalności gospodarczej.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka udzielił na to pytanie odpowiedzi twierdzącej – najemca ten, prowadzący działalność fryzjerską (fryzjer męski), będzie miał utrzymaną taką samą stawkę czynszu, jaka obowiązywała w lokalu przy ul. Piotrkowskiej 20, czyli 12,11 zł netto za 1 m² powierzchni lokalu.

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

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

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie wniosek Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Próchnika 10 w Łodzi, jako lokalu zamiennego.

Ad 4. Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji za okres od 10 maja do 31 grudnia 2024 r.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek przedstawił zebrany projekt tego sprawozdania (załącznik nr 5 do protokołu).

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za przyjęciem tego sprawozdania głos oddało **4 radnych**, **przeciw – nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja przyjęła zatem przedmiotowe sprawozdanie.

Ad 4. Przyjęcie planu pracy Komisji na okres od 10 stycznia do 31 grudnia 2025 r.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek omówił projekt planu pracy Komisji (załącznik nr 6 do protokołu).

Nie zgłoszono pytań i głosów w dyskusji.

Za przyjęciem tego planu pracy głosowało **3 radnych**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja wydała zatem pozytywną opinię w powyższej sprawie.

Ad 6. Sprawy różne i wolne wnioski.

Ustalono, że następne posiedzenie Komisji zostanie zorganizowane najprawdopodobniej w dniu 7 lutego 2025 r. (piątek, początek – godz. 11.00).

Nie zgłoszono uwag do protokołów nr 10/XI/2024 i 11/XII/2024 posiedzeń Komisji, przeprowadzonych w dn. 29 listopada oraz 13 grudnia 2024 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził
Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji
Mateusz Walasek