

Protokół nr 17/VI/2025
posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 czerwca oraz 2 lipca 2025 r.

I. Obecność na posiedzeniu.

25 czerwca 2025 r.

stan Komisji - 4 radnych
obecnych - 4 radnych

2 lipca 2025 r.

stan Komisji - 4 radnych
obecnych - 3 radnych
nieobecna - 1 radna

Listy obecności stanowią **załącznik nr 1 – 4** do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla radnych stanowią **załącznik nr 5 i 6** do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią **załącznik nr 7 i 8** 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 oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 4U przy ul. Rzgowskiej 14 w Łodzi, na rzecz firmy FAKTOR REKLAMA – w związku z utratą prawa najmu lokalu użytkowego 2U przy ul. Rzgowskiej 35 w Łodzi.
2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Nowej 26 w Łodzi, na rzecz Fundacji Dobrostan – Przestrzeń Wsparcia i Twórczego Rozwoju.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej bez numeru i Mazowieckiej bez numeru – **druk Nr 117/2025.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Srebrnej 12 i Sierakowskiego 40 – **druk Nr 135/2025.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej bez numeru – **druk Nr 136/2025.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 182, 184A, 190, 192, 194A, 196 i 198 oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru – **druk Nr 138/2025.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 29 lat, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A oraz alei Jana Pawła II 21 – **druk Nr 142/2025.**
8. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

25 czerwca 2025 r.

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 oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 4U przy ul. Rzgowskiej 14 w Łodzi, na rzecz firmy FAKTOR REKLAMA – w związku z utratą prawa najmu lokalu użytkowego 2U przy ul. Rzgowskiej 35 w Łodzi.

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

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

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

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie wniosek Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 4U przy ul. Rzgowskiej 14 w Łodzi, na rzecz firmy FAKTOR REKLAMA – w związku z utratą prawa najmu lokalu użytkowego 2U przy ul. Rzgowskiej 35 w Łodzi.

Ad. 2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Nowej 26 w Łodzi, na rzecz Fundacji Dobrostan – Przestrzeń Wsparcia i Twórczego Rozwoju.

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

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to ja już tak korzystając z okazji, zadam dwa pytania. Pierwsze, to raczej chyba bardziej stwierdzenie niż pytanie, bo skoro podmiot jest nowy, to nie był najemcą lokalu komunalnego?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „nie był najemcą.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a drugie moje pytanie – co tam się poprzednio w tym lokalu mieściło? Jak ten lokal był wykorzystywany?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to znaczy, w tym lokalu była dosyć duża rotacja, bo tak w okresie od 2007 r. do 2016 r., tam generalnie prowadzony był handel artykułami przemysłowymi. Później była przerwa. Od czerwca 2017 roku do maja 2021 znów prowadzony był tam był handel. Potem znowu była przerwa i od grudnia 2021 r. do lutego 2025r. lokal ten był zajęty też pod handel. Następnie został zwolniony

i wystawiliśmy go do licytacji. Wniosek o wynajęcie lokalu złożyła Pani Prezes Fundacji, korzystając z zapisów zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi, umożliwiającego wyłączenie takiego lokalu z przetargu, jeżeli wniosek zostanie złożony na minimum dziewięć dni roboczych przed rozstrzygnięcie przetargu – dlatego też dzisiaj pozwoliliśmy sobie przedstawić Państwu radnym ten wniosek.”

Pan radny Marek Michalik: „chciałem się zapytać, bo nie znam tej Fundacji. Chciałem zapytać, czy ta Fundacja działa non-profit? Czy to jest Fundacja, która jest obliczona na działalność zarobkową?”

Prezes Fundacji Dobrostan – Przestrzeń Wsparcia i Twórczego Rozwoju: „nie, to jest Fundacja działająca non-profit. To jest dla nas kluczowe, żeby te zajęcia były dostępne dla rodziców z dziećmi, żeby mogli oni sobie pozwolić na to, aby tam przyjść. Bo w tym momencie jest taki problem, że jeżeli można na jakieś zajęcia przyjść z dzieckiem, to te zajęcia kosztują po prostu bardzo dużo. I dlatego też zależy nam, żeby na bieżąco bardzo ograniczyć kwestie kosztów, żeby móc obniżyć te stawki do minimalnych, po to, żeby mogło skorzystać z tych zajęć jak najwięcej osób. Bo im więcej rozmawiam, tym bardziej widzę, jaka jest ogromna potrzeba po prostu wychodzenia przez mamy w okresie okołoporodowym i szczególnie w tym okresie wczesnego macierzyństwa, kiedy – w innym przypadku siedzą w domu po prostu i są same. A jestem w stanie stworzyć taką przyjazną przestrzeń. I mamy ogromną grupę artystów, którzy chcą działać, którzy są młodymi rodzicami i którzy po prostu są gotowi też działać na o wiele niższych standardach niż u siebie w pracowni. I wychodzę z takim założeniem, że dzieci są mile widziane, po prostu. I ten lokal po prostu pozwala nam na to, bo jest na parterze, bo ma taką przestrzeń 30-metrową, którą można zamknąć i z jednej i z drugiej strony, co uniemożliwia dzieciom w wieku powyżej jednego roku wyjście, po prostu. To wyklucza z większości aktywności proponowanych przez różne miejskie centra aktywności, bo tam jednak drzwi często nie da się zamknąć, nie da się wydzielić takiej strefy, która ograniczałaby rolę rodzica do spojrzenia. W momencie, kiedy przygotowujemy kącik dla dzieci, w którym będą mogły się bezpiecznie bawić, to będą one mogły faktycznie w takich zajęciach uczestniczyć.”

Pan radny Marek Michalik: „po środki unijnego też będziecie występować?”

Prezes Fundacji Dobrostan – Przestrzeń Wsparcia i Twórczego Rozwoju: „nie zastanawiam się teraz nad tym. Na ten moment planujemy, żeby raczej zamykało się nasze finansowanie. Pewnie będziemy tak obliczać wszystko, żeby ze środków publicznych realizować projekty, które będą dodatkowym działaniem, ale raczej, żeby po prostu Fundacja działała. Taki jest mój plan, żeby w najbliższym roku po prostu udało nam się nie dokładać do działalności Fundacji, tylko żeby ona po prostu utrzymywała się sama, na podstawie tego, co będziemy robić.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

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

Komisja wydała zatem pozytywną opinię w powyższej sprawie.

Ad 3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej bez numeru i Mazowieckiej bez numeru – druk Nr 117/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz przedstawiła Komisji przedmiotowy projekt uchwały (załącznik nr 9 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Pan radny Marek Michalik: „chcę spytać, bo tak nie bardzo rozumiem, czy ten teren jest przeznaczany pod część inwestycyjną związaną ze Szpitalem? Czy to jest część związana pod...”

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

Pan radny Marek Michalik: „to znaczy, co to będą – sale wykładowe?”

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

Pan radny Marek Michalik: „czy możemy się dowiedzieć dokładnie, co tam będzie?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „bo Uniwersytet w tej chwili, z tego, co udało mi się ustalić wczoraj, przygotowuje konkurs na koncepcję urbanistyczną tego terenu i będzie wiedział, jakie obiekty w tej części nieruchomości będą sytuowane, natomiast w sąsiedztwie już odpowiem co jest, żebyśmy mieli jakby jasność, jakiego rodzaju działalność jest prowadzona. Bo tutaj na południe od tej największej działki mamy Zakład Medycyny i Genetyki, a w tym mniejszym budynku jest MediHUB, czyli Centrum Innowacji i Technologii. Żeby była jasność, czym się zajmują, to na przykład MediHUB zajmuje się tworzeniem fartuchów z tkaniny przeciwwirusowej – czyli, tego rodzaju działalność jest przewidywana dla... Bo wiemy, że CKD, to nie tylko Szpital, ale także w zakresie doskonalenia umiejętności, badania, wdrażanie technologii, generalnie rozwoju innowacyjności w dziedzinie zdrowia i tworzenia takiego środowiska edukacyjnego, a opieka nad pacjentami w Szpitalu Klinicznym, to jakby dodatkowa działalność Uniwersytetu.”

Pan radny Marek Michalik: „ale ta produkcja fartuchów, o których pani tutaj wspomniała...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „powiem szczerze, że sprawdzałam, co się dzieje, bo sama byłam zainteresowana tym, co robi na przykład MediHUB i MediHUB właśnie posiada prototypownię, która wspiera tworzenie fartuchów z tkaniny przeciwwirusowej. Czyli, mówimy o takim bardziej zaawansowanym poziomie rozwoju technologii badawczej, jeśli chodzi o Uniwersytet Medyczny i jego działalności nie tylko jako Szpitala Klinicznego, ale także działalności takiej stricte rozwoju naukowo – badawczego.”

Pan radny Marek Michalik: „zmierzam do tego, że jakby to miała być działalność, która będzie działalnością taką, którą można nazwać para produkcyjną, albo taką, która będzie polegała na tym, że to będą pomieszczenia wynajmowane dla innej działalności gospodarczej, tak?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie, nie jest to możliwe. Nie ma takiej możliwości, aby te nieruchomości były wykorzystywane dla celów zarobkowych.”

Pan radny Marek Michalik: „ja bym, Panie Przewodniczący, poprosił, żeby Pani Dyrektor poinformowała nas o tym, jak już ustali dokładniej, w oparciu o dokładniejsze dane, które myślę, że będzie Uniwersytet miał – co tam w tamtym miejscu będzie. Żebyśmy przynajmniej po jakimś czasie dostali taką informację.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „słuszny wniosek i ja go jak najbardziej popieram. Pozwolę sobie natomiast tylko na taką konstatację, bo jak ja

patrzyłem, pamiętam układ tych działek, ale prawdopodobnie to jest tak, że Uniwersytet chce tam przeprowadzić jakąś inwestycję i nagle się zorientował, że nie jest właścicielem części tego terenu. I on chce po prostu uregulować te stosunki własnościowe, a jak już będzie to na tym całym terenie jego władztwo, to wtedy będzie rozmawiał z architektami, co tam można postawić.”

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

„dokładnie tak. Poza tym, jeszcze dodam tylko, że po pierwsze, są to małe działki, których my samodzielnie nie zagospodarujemy, bo dookoła już wszystko jest terenem Uniwersytetu. Poza tym, Uniwersytet wszczął postępowanie w kierunku zasiedzenia tych działek i to postępowanie zostało w Sądzie zawieszone do czasu podjęcia uchwały. Albo je wtedy Uniwersytet odwiesi, albo to postępowanie zostanie zakończone. Oczywiście nie ma pewności, że je zasiedzi, bo biorąc pod uwagę to, co tam jest, to ryzyko zasiedzenia jest oczywiście niewielkie, choć do końca nie jesteśmy przekonani, co może zrobić Sąd, bo wiemy wszyscy, że jest organem niezawisłym. Ale to prawda, że teren dookoła, który tutaj widzimy, to jest teren, który należy już do Uniwersytetu i na którym Uniwersytet inwestuje. Stąd pani Bartosz, którą próbowałam wczoraj wypytać na tę okoliczność, bo Pan Przewodniczący już takie pytanie wczoraj postawił, wskazała wyraźnie, że przygotowują tutaj konkurs na koncepcję urbanistyczną tego terenu i myślę, że wiele będzie zależało od tego, czy te działki po prostu będą ich własnością.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu przy 3 głosach „za,” braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Pomorskiej bez numeru i Mazowieckiej bez numeru – druk Nr 117/2025.

Ad 4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Srebrnej 12 i Sierakowskiego 40 – druk Nr 135/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz przedstawiła zebrany przedmiotowy projekt uchwały (załącznik nr 10 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Pan radny Marek Michalik: „ja trochę się nie dziwię Radzie Osiedla, która ma wątpliwości co do tego projektu, bo jak rozumiem, nie ma żadnej pewności co do tego, co tam powstanie.”

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

„oczywiście, że nie ma pewności. Dla tego terenu były wydane decyzje o warunkach zabudowy. Działka nr 313 jest objęta czterema decyzjami o warunkach zabudowy – są to stare decyzje z 2017 roku, dla inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami. Działka nr 317 natomiast jest objęta również trzema decyzjami o warunkach zabudowy z lat 2015 – 2016, również dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ale są to decyzje zrealizowane, wydane już bardzo dawno temu, bo najpóźniej w 2017 roku.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „a tak z ciekawości, czy ten pomnik przyrody został ustanowiony niedawno?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „prawdopodobnie w 2017 roku.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli np. te decyzje mogą pochodzić sprzed ustanowienia pomnika przyrody i obecnie mogą być zupełnie nie do realizacji.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „ustanowienie pomnika przyrody uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi miało miejsce w dniu 22 lutego 2017 roku. Nie można tego drzewa w żaden sposób usunąć.”

Pan radny Marek Michalik: „jeszcze mam jedno pytanie – dlaczego Wy chcecie ten teren sprzedać?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „Panie Radny, chcielibyśmy sprzedać tę nieruchomość – żeby mogło dojść do tej inwestycji. Żeby mogło coś na tym terenie powstać, bo w tej chwili mamy taką sytuację, że nie wygląda to zachęcająco. I stąd liczymy na to, że ten teren będzie mógł mieć nowe życie i że będzie to wyglądało dużo lepiej. Może to być dla tej nieruchomości również jakaś szansa, aby powstało tam coś wartościowego, bo w sąsiedztwie od strony ul. Srebrnej rzeczywiście jest wielorodzinny budynek. Być może i na tym terenie moglibyśmy mieć jakąś inwestycję, która będzie przynosiła korzyści mieszkańcom i Miastu.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „raczej tam na tych terenach jest dosyć intensywny w tej chwili rozwój zabudowy wielorodzinnej, budowane jest tam duże osiedle mieszkaniowe. Tam jeszcze jest kilka takich budynków wielorodzinnych, więc prawdę mówiąc – zresztą decyzje o warunkach zabudowy na to wskazują, że ja myślę, iż jeżeli doszłoby tu do inwestycji, to byłby to kolejny budynek mieszkalny wielorodzinny.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „oczywiście przy założeniu, że od strony ul. Sierakowskiego musi pozostać pomnik przyrody.”

Pan radny Marek Michalik: „według mnie, jest po prostu historia taka, że – ja przynajmniej tak na to bym spojrzał, ale bardzo byłbym ciekaw, co by powiedzieli na to planiści. Jak rozumiem, nie rozmawialiście o tym z Miejską Pracownią Urbanistyczną?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „Miejska Pracownia Urbanistyczna wydała w tej sprawie pozytywną opinię – w tym przypadku nie ma bowiem planu, nie ma postępowania, ani przystąpienia, więc zaplanowanie czegoś dla tego terenu może trochę potrwać.”

Pan radny Marek Michalik: „tak, ale gdyby Pracownia przystąpiła tam do prac nad planem, to określiłaby funkcję tego terenu. Mnie się wydaje, że ta działka, gdzie jest drzewo pomnikowe, to jest działka, która nie powinna podlegać zabudowie. Aż się prosi o to, żeby ją w ogóle z tego myślenia Waszego wyłączyć – sprzedać tę drugą działkę, jeżeli już koniecznie chcecie, natomiast zostawić tę pierwszą nieruchomość. Aż tak dużo miejsc zielonych tam nie ma – nic by się nie stało, gdyby ta jedna działka z tym pomnikiem przyrody pozostała zagospodarowana przez Miasto w ten sposób, że byłby zrobiony, może nie skwer, bo tam chyba...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to znaczy, ta działka jest taka – mnie się wydaje, że ona w ogóle, ta część nieruchomości z pomnikiem przyrody, jest praktycznie, niezbywalna.”

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

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „niezagospodarowalna. Może rzeczywiście natomiast dobrym rozwiązaniem byłoby, gdyby zmienić podział tych działek – bo te działki są sąsiadujące. Gdyby za tym pomnikiem przyrody wprowadzić podział tej działki i rzeczywiście tę część przyległą do tej działki przy ul. Srebrnej, tej działki z ul. Sierakowskiego, włączyć do tej działki przy ul. Srebrnej, wtedy zwiększy się jej powierzchnię i jednocześnie nie będzie się sprzedawało tego pomnika przyrody.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak, tylko, że pomnika przyrody i tak inwestor nie zniszczy, nie może, bo jest objęty ochroną. I przecież mamy jeszcze poza tym standardy kształtowania zieleni w Łodzi, które też przesądzą o tym, że jest strefa oddziaływania, że wszystkie działania trzeba uzgadniać w Wydziale Kształtowania Środowiska, że trzeba się odsunąć od korony, od pnia – więc tak naprawdę, będziemy mieli pomnik przyrody, który będzie zadbany, na terenie, który będzie zagospodarowany w pozostałej części. Dodam jeszcze, żeby była już kompletna informacja w tym zakresie, że tutaj była próba w ramach budżetu obywatelskiego, ale właśnie nie od tej strony, gdzie jest pomnik, tylko od strony ulicy Srebrnej i nasze stanowisko było takie, że prowadzimy postępowanie w zakresie sprzedaży, więc ta lokalizacja została wycofana przez opiekuna tego projektu. Ale nie obejmował on właśnie pomnika, tylko raczej tę część, którą tutaj teraz widzimy, która nie zawiera drzewostanu o charakterze...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „pytanie, co było w tym projekcie z budżetu obywatelskiego, bo jeżeli byłby na przykład parking, to nic dziwnego, że nie obejmował...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie, tam miało być takie teren zielony.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu przy 2 głosach „za,” 1 głosie „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Srebrnej 12 i Sierakowskiego 40 – druk Nr 135/2025.

Ad 5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej bez numeru – druk Nr 136/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz przedstawiła zebrany powyższy projekt uchwały (załącznik nr 11 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Pan radny Marek Michalik: „rozumiem, że to jest zupełnie pusta działka?”

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

jest zupełnie pusta działka, na której była uprawa rolna. Dzierżawcą były osoby, które są właścicielami nieruchomości przy ul. Listopadowej 12A. Jeśli chodzi o obciążenia tej nieruchomości, jest tutaj ustanowiona służebność drogi koniecznej, czyli dojścia i dojazdu, ustanowiona w grudniu 1993 roku...”

Pan radny Marek Michalik: „a ta dzierżawa została wypowiedziana?”

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

Pan radny Marek Michalik: „a z jakiego powodu? Z powodu takiego, że Miasto chciało?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „z powodu takiego, że to jest nieruchomość, którą Miasto chciało przeznaczyć do sprzedaży. Jest to jedyna nieruchomość miejska w tej okolicy – to jest jakby zgodne tutaj z wolą okolicznych mieszkańców, którzy chcieliby, aby ta część Osiedla osiągnęła rozwój. Stąd nasza propozycja jest taka, aby tę nieruchomość przeznaczyć do sprzedaży.”

Pan radny Marek Michalik: „rozumiem, że tam także nie ma planu, tak?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „oczywiście – nie ma planu. Nie ma planu, więc w sytuacji, w której nie ma planu, a nieruchomość ma wartość powyżej miliona złotych, jesteśmy zobowiązani uzyskać Państwa zgodę na sprzedaż.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „gdyby był plan, w ogóle tego projektu uchwały by nie było. Jeżeli ta sprawa staje, w postaci projektu uchwały przed Radą Miejską, to znaczy, że nie ma planu.”

Pan radny Marek Michalik: „czyli ja rozumiem, że dyskusja tej Rady Osiedla potoczyła się w ten sposób, że nawet jeżeli tam była zabudowa np. szeregowa, to oni są jak najbardziej za tym, tak?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja powiem tak, pozwolę sobie wręczyć Panią Dyrektor – pan Przewodniczący Kacprzak, który jest radnym z tamtego okręgu, bo to jest administracyjnie Widzew, potwierdził i stwierdził, że on zna tę Radę Osiedla i ta Rada Osiedla bardzo wspiera urbanizację tego terenu i osiedlanie się nowych mieszkańców. I im zależy na tym, żeby kolejne domy tam powstawały. Można to w jakiś sposób sobie wytłumaczyć – są różne podejścia lokalne.”

Pan radny Marek Michalik: „a jaki rodzaj przetargu zamierzacie zorganizować?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „przetarg ustny nieograniczony, bo ustawa narzuca nam tę formę jako podstawową i najbardziej obiektywną, transparentną – i taką formę, oczywiście, dla tego terenu przewidujemy. Ja dodam tylko, że ta opinia Rady Osiedla powstała w oparciu o wnioski mieszkańców, zgłoszone podczas otwartego posiedzenia w dniu 2 czerwca br. Czyli, nie było to tylko stanowisko samej Rady, ale także otwarte zebranie, podczas którego mieli możliwość wypowiedzieć się również mieszkańcy, tak interpretujemy uzasadnienie.”

Pan radny Marek Michalik: „po prostu patrzę na mapę – to tam jest bardzo atrakcyjny teren, żeby na 4 000 m² powstała np. rezydencja, prawda? Tak sobie od razu pomyślałem, ale z drugiej strony, jeżeli tam powstanie po prostu jakaś zabudowa szeregowa, to trochę będzie razić, bo tam dookoła nie ma takiej zabudowy szeregowej.

Ja sędzę, że jeżeli nie będzie to określone w warunkach przetargu, a nie będzie określone w warunkach przetargu, co tam ma być, bo...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie, nie możemy tego zrobić.”

Pan radny Marek Michalik: „no właśnie. Ja sędzę, że to jest idealny teren do tego, żeby deweloper jednak przystąpił...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to znaczy, on też w oparciu o warunki zabudowy, nie może zabudować w całości tego terenu, bo nie dostanie decyzji na to, żeby tam postawić jakąś taką...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „dostanie dobrosąsiedzką, tak? W zależności od tego, jakie jest dobre sąsiedztwo, taką...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to szeregowych, w tej chwili, jako budynków, nie ma. Nie ma w tym momencie.”

Pan radny Marek Michalik: „ale dlaczego miałbym nie dostać tej decyzji? Bo nie ma dobrego sąsiedztwa?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „nie ma dobrego sąsiedztwa.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie ma dobrego sąsiedztwa. Trudno jest mi się wypowiadać za urbanistów, ale może się okazać, że...”

Pan radny Marek Michalik: „proszę to jednak ustalić przed sesją i nam to powiedzieć na sesji.

Po drugiej stronie widać, że jest bardzo skoncentrowana zabudowa. I jeżeli zostanie wyznaczony ten okrąg, który będzie jakby dotykał tamtej strony, zachodniej, to pozwolenia oczywiście... [zapis nieczytelny]. Ja chcę wiedzieć tak: czy to jest na tzw. budynek wielorodzinny albo zabudowę szeregową. Bo nie było w Pani wystąpieniu tej informacji.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głos oddały **2 osoby**, przeciw nie głosował nikt, **1 osoba wstrzymała się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Listopadowej bez numeru – druk Nr 136/2025.

W związku ze zbliżającą się godziną rozpoczęcia obrad sesji Rady Miejskiej, **Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek** przerwał posiedzenie Komisji. Ustalono, że obrady zostaną wznowione w dniu **2 lipca br. (środa) – początek, godz. 9.00.**

2 lipca 2025 r.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek wznawiając obrady 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. Następnie pan Przewodniczący zaproponował, by Komisja w dniu dzisiejszym rozpatrzyła dodatkowo następujące wnioski Zarządu Lokali Miejskich:

- w sprawie możliwości wynajmu w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego, który nie został rozdysponowany w przetargach na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu (jako pkt 7a);
- oraz w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy nr 2U, znajdujący się przy ul. Pogonowskiego 45 w Łodzi (jako pkt 7b).

Zebrani jednomyślnie zaakceptowali tę propozycję.

Ad 6. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 182, 184A, 190, 192, 194A, 196 i 198 oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru – druk Nr 138/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz przedstawiła Komisji przedmiotowy projekt uchwały (załącznik nr 12 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja pozwolę sobie jedno pytanie zadać – czy jest jakieś zainteresowanie tymi działkami ze strony sąsiadów?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak, głównie ze strony firmy Schaumaplast, ponieważ oni są, tak naprawdę, właścicielami terenu na północ od tej działki i są realnie zainteresowani rozwojem swojej działalności i upatrują w tym terenie dla siebie szansę na rozwój.”

Pan radny Marek Michalik: „jaka jest cena za 1 m² gruntu?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „cena za 1 m² gruntu, to jest 244 zł.”

Pan radny Marek Michalik: „czy tam, na tym terenie, może powstać działalność, którą można by było określić jako usługi?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak, bo mamy to uwzględnione w studium – nie ma planu, czyli znów będzie przesądzała decyzja o warunkach zabudowy. Mamy tutaj aktywność gospodarczą o znacznej uciążliwości i dookoła właściwie takie firmy, tak jak widać tutaj na tych zdjęciach...”

Pan radny Marek Michalik: „jedna to jest Schaumaplast, a druga...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „a druga, to jest spółka Vera 3 – nie wiem co oni produkują. A poniżej, ta mniejsza tutaj, to Farmed.”

Pan radny Marek Michalik: „a po drugiej stronie też jest zabudowa przemysłowa?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tutaj jest Fit Fabric, jak widać, i takie różnego rodzaju jeszcze firmy: Yamaha Liberty Motors – takie bardziej usługowe, przemysłowe. Bo jest to taki teren dedykowany, jak powiedziałam, w studium oznaczone jako AG2, czyli dopuszczona znaczna uciążliwość.”

Pan radny Marek Michalik: „jaka jest długość tej działki, to mniej więcej widzimy, że dwa zakłady się mieszają, tak?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „to jest

ok. 333 m. długości, szerokość: 34 m., w najszerszym miejscu mamy 45 m. Razem ponad 10 000 m² powierzchni. Jest to jedenaście działek.”

Pan radny Marek Michalik: „a można spytać, kto do Was zwrócił się o wystawienie tego terenu na sprzedaż?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „Schaumaplast, czyli firma, która jest właścicielem terenu po sąsiedzku, jest zainteresowana, tak jak powiedziałam, rozwojem swojej działalności – oni dość pręźnie starają się działać. Dopilnowali ustanowienia sobie służebności i chcieliby też tutaj osiągnąć rozwój na tym terenie.”

Pan radny Marek Michalik: „zastanawiam się, nie wiem jakie parametry są wymagane, jeśli chce się otworzyć na przykład salon samochodowy, prawda? Czy taki salon samochodowy na takim terenie mógłby powstać, albo zespół salonów samochodowych? Może to jest za wąski teren, ale może i nie.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „trudno jest mi odpowiedzieć, bo tak naprawdę, to Wydział Urbanistyki i Architektury będzie wydawał w tym wypadku decyzję o warunkach zabudowy, bo nie ma planu, tak? To wtedy nie pozwolenie, tylko decyzja o warunkach zabudowy, a decyzja jest robiona dobrosąsiedzko – jest analiza urbanistyczna, która ocenia, jakiego rodzaju działalność, i tak naprawdę, wiele zależy od wniosku, a takiego wniosku na ten moment nie mamy.”

Pan radny Marek Michalik: „a w jakiej odległości są pierwsze osiedla mieszkaniowe?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tutaj ten teren, tak naprawdę, jest w rejonie ulic: Lodowej, Dostawczej, Gojawiczyńskiej, więc chyba na Gojawiczyńskiej dopiero tutaj jest...”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „nie, ul. Gojawiczyńskiej, to jest chyba Widzew dopiero. A ten teren jest za cmentarzem – to jest bardzo duża odległość.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „to jest taki teren, tutaj...”

Pan radny Marek Michalik: „tu jest takie dobre zdjęcie, bo ono pokazywało, że to jest teren chyba taki przemysłowy, tak?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tak. Tutaj wszędzie mamy AG2, po zachodniej stronie są ogrody działkowe. To jest więc teren taki stricte dedykowany przemysłowi i usługom.”

Pan radny Marek Michalik: „dobrze. Zapytam jeszcze o tę ekspertyzę, na podstawie której wyceniliście ten teren. Bo wydaje mi się, że 200 zł / 1 m², to jest bardzo niedrogo.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „to jest wartość, ale cena przecież będzie na podstawie wartości ustalana, tak? Będzie natomiast wyższa od wartości.”

Pan radny Marek Michalik: „dlaczego Pani tak uważa? Przecież to będzie cena ustalana podczas przetargu.”

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

cenę ustala się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości. A cena nie jest równa wartości rynkowej – zwykle jest, musi być ustalona w oparciu o wartość rynkową, ale nigdy nie jest równa wartości. Jest podwyższana, bo taka nieruchomość ma jeszcze swoje koszty przygotowania jej do sprzedaży, tak? I te koszty próbujemy odzyskać. Ale cena, wartość rynkowa, tak jak powiedziałam, to jest 244 zł / 1 m².”

Pan radny Marek Michalik: „to znaczy, ja swego czasu rozmawiałem z Wiceprezydentem Pustelnikiem i prosząc go o różnego rodzaju oferty inwestycyjne, które mogłyby być przedstawione inwestorom zagranicznym i każdorazowo właściwie te oferty, jak one były, mówię o takich terenach przygotowanych, a ten jest niewątpliwie terenem przygotowanym – nigdy nie były niższe niż 400 zł, na co ja się tam oburzałem. Oczywiście ja wolałbym tańsze, ale tu jest moim zdaniem ta cena taka...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „wartość – tylko wartość, ale pamiętajmy, że operaty robią rzeczoznawcy.”

Pan radny Marek Michalik: „...taka sobie.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „Panie Radny, mi się wydaje, że tutaj rzeczoznawca wyceniając, bierze pod uwagę kształt tej działki. Jednak nie jest tak, że metr kwadratowy w działce foremnej, powiedzmy 200 na 200 metrów, kosztuje tyle samo, co metr kwadratowy w działce o proporcji 1 do 10, jeśli chodzi o długość. Mi się wydaje, że to rzeczoznawca też uwzględnia...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „bierze pod uwagę parametry techniczne.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „...uwzględnia dalej tu na pewno, jeśli chodzi o warunki zabudowy, byłoby ograniczenie wysokości.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „to znaczy, bierze pod uwagę studium przede wszystkim, a tam jest w studium znaczna uciążliwość, która de facto będzie tańsza niż usługi, czy zabudowa mieszkaniowa z usługami. To tutaj jakby studium też...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „...ale na przykład na pewno nie postawi się tam dziesięciopiętrowego budynku, bo nie znajdzie sąsiedztwa.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie będzie dobrego sąsiedztwa – to prawda.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „myślę, że dlatego tak ten rzeczoznawca wyceniał, że to nie jest taki pełnowartościowy grunt.”

Pan radny Marek Michalik: „tak, ale na przyłączenie też nie.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie, absolutnie nie, bo to jest działka, która ma samodzielną obsługę komunikacyjną i ona nie spełnia żadnych warunków do tego, żeby mogła być przeznaczona do sprzedaży bezprzetargowej. Absolutnie nie.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „jest możliwość, że ktoś się do przetargu zgłosi, ale to tak naprawdę Pan Radny słusznie mówi, że salon samochodowy chyba, bo...”

Pan radny Marek Michalik: „tak się zastanawiam. Albo zespół budynków usługowych.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „tylko takie usługi, które raczej się nastawiają na klienta zmotoryzowanego, dlatego że tam nie ma mieszkańców, na tym terenie. Prawie, że nie ma...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tam raczej są producenci, tak?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „chodzi o to, że jak ktoś ma sklep, to raczej na osiedlu postawi, gdzie ludzie mieszkają. Tak mi się wydaje.”

Pan radny Marek Michalik: „to prawda, ale już np. hurtownię, czy zespół hurtowni, mogę sobie tam wyobrazić.”

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głos oddały 2 osoby, przeciw nie głosował nikt, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 182, 184A, 190, 192, 194A, 196 i 198 oraz gen. Jarosława Dąbrowskiego bez numeru – druk Nr 138/2025.

Ad 7. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 29 lat, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A oraz alei Jana Pawła II 21 – druk Nr 142/2025.

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka omówiła powyższy projekt uchwały (załącznik nr 13 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Pan radny Marek Michalik: „ja chciałem dopytać – jeśli można zobaczyć tamten rysunek, gdzie pojawiły się informacje, że to tereny zamknięte.”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „obszar oznaczony symbolem TZ.”

Pan radny Marek Michalik: „TZ, tak. Rozumiem, że to są, w tej chwili, określone gdzie? To jest w studium określone?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „w studium.”

Pan radny Marek Michalik: „te tereny, które są zaznaczone na czerwono, to są te tereny, które mielibyśmy sprzedać, oddać? jak to ma być?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „dzierżawa na okres 29 lat.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ale jeżeli mogę, to nie te tereny, które są zaznaczone na czerwono.”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „nie, to są...TZ.”

Pan radny Marek Michalik: „ja wiem, że nie TZ, ja mówię teraz o tych zaznaczonych na czerwono.”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ

w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „a te zaznaczone na czerwono, to nie są przedmiotem...”

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

Pan radny Marek Michalik: „rozumiem. A co jest przedmiotem w takim razie naszej rozmowy?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „to są te tereny.”

Pan radny Marek Michalik: „a jak to Pani umieści na tamtym rysunku, gdzie mieliśmy studium?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „ponieważ jest to bardzo duży teren, ciężko było to wskazać – wzdłuż alei Jana Pawła II. To jest jakby na tyłach budynku Castoramy.”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „może powiem, że to w obwiedni tej kreski pomarańczowej. Jeżeli można byłoby na studium przejść jeszcze.”

Pan radny Marek Michalik: „dobrze, właśnie, to spróbujemy to jakoś określić.”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „w tej obwiedni, która jest oznaczona tą linią, gdzie są te kreski i kropki. Na dole jest odcięcie, to jest ulica Wróblewskiego i mniej więcej do wysokości...”

Pan radny Marek Michalik: „to jest bardziej po prawej stronie?”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „tutaj mamy przejazd na ulicę Wróblewskiego. Czyli to jest tu, idąc po tej linii, mniej więcej do wysokości ulicy Parkowej, bo powyżej są już tereny PKP SA. Tam już uczestniczymy też w rozmowach z PKP SA, też na temat dzierżawy – 1/3 działki, tego terenu, należy do PKP SA, 2/3 są to działki miejskie. Tak że tutaj nie tylko, jak jest Castorama i tutaj z tyłu droga do Castoramy, to jakby do tej drogi...”

Pan radny Marek Michalik: „rozumiem. Jak w tej chwili ten teren jest użytkowany?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „na dzień dzisiejszy teren jest objęty w całości umową użyczenia ze Spółką PLK, natomiast Spółka Łódzka Kolej Aglomeracyjna jest po rozmowach i w przypadku wyrażenia zgody przez Państwa Radnych na dzierżawę, zostanie zaaneksowana ta umowa i ta część wyłączona z umowy użyczenia zostanie przekazana Spółce. I jeszcze kawałek z tego terenu, ale tu już w ogóle nie ma kolizji, jest wydzierżawione Spółce Stadler – i to też jest taka łączona dzierżawa, że większa część terenu jest PKP, a od nas jest tam tylko kilka działek.”

Pan radny Marek Michalik: „Spółka Stadler, też jest z branży kolejowej?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „tak, to jest też serwis pociągów.”

Pan radny Marek Michalik: „czy to użyczenie jest tytułem darmym?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „tak, ponieważ tutaj zachodzi konieczność przeanalizowania, czy tu jest pomoc publiczna, czy nie i jeśli chodzi o PLK, to jest to monopolista, a jeśli chodzi już o spółkę ŁKA, to już jest konkurencja i tutaj musimy pobierać opłaty.”

Pan radny Marek Michalik: „bo tak, to byście nie pobierali, tak?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „byłaby szansa. Bo jednak to są świadczone usługi dla ludności, cel publiczny i...”

Pan radny Marek Michalik: „dobrze. To jeszcze porozmawiajmy o warunkach, bo chciałbym też dokładniej to zrozumieć, na jakich warunkach chcecie to, nie użyzyć, tylko...”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „wydzierżawić odpłatnie. Może zacznę od tego, dlaczego takie tempo, bo tutaj Pan Prezes prosił – ponieważ w wakacje ma być ogłoszony konkurs na dofinansowanie, to może Pan Prezes by mnie wsparł.”

Pan radny Marek Michalik: „ale to ja będę potem pytał Pana Prezesa.”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „tak. Dlatego tutaj takie szybkie tempo, ja zaczęłam procedować zlecając operat, ale też nie ma obowiązku jakby, Rada Miejska wyraża zgodę jedynie na dzierżawę bezprzetargową, natomiast czynsz, to jest taka informacja uzupełniająca. Na dzień dzisiejszy natomiast mamy już czynsz, to jest około 12 tysięcy złotych miesięcznie.”

Pan radny Marek Michalik: „za jaką powierzchnię?”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „za teren o powierzchni 4 hektarów. Tylko trzeba pamiętać, że to są tereny wyłączone z zabudowy i tak naprawdę, Miasto z tymi terenami nic nie robi – jest to własność Miasta oczywiście, ale bez zgody PKP nikt nie może...”

Pan radny Marek Michalik: „do tej pory mieliśmy 0 zł, a teraz będziemy mieli 12 tys. zł.”

P. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Agnieszka Dobrucka: „i od firmy Stadler też mamy, bo oczywiście PKP musi zaopiniować pozytywnie. Tak że będzie to umowa 29-letnia, bo Spółkaawnioskowała o maksymalny okres, celem amortyzacji tych wszystkich nakładów, a poza tym też są obowiązki tutaj wynikające z trwałości projektu, więc też te terminy muszą być jak najdłuższe. A poza tym wiadomo, że też służy to obsłudze mieszkańców Łodzi, więc raczej tutaj chyba, jeśli Spółka będzie się wywiązywała z warunków, to Miasto też chce współpracować.”

Pan radny Marek Michalik: „jeszcze mam pytanie do Pana Prezesa – chciałem spytać, jak ten projekt, na który ma być przeznaczona ta dzierżawa, jak on jest daleko zaawansowany?”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „na chwilę obecną posiadamy koncepcję przedprojektową, która umieszcza nam tutaj bocznice kolejową, bo tu jest oczywiście też możliwość podstawiania pociągów. Mniej więcej skala tego przedsięwzięcia jest podobna do tego, co jest aktualnie na Widzewie, natomiast biorąc pod uwagę, że na Widzewie ta baza już jest właściwie w całości zajęta, tak, żeby można było z niej fizycznie korzystać, oczekując na 14 nowych pociągów od firmy PESA oraz prowadząc postępowanie na pociągi pięcioczlonowe, 6 podstawowych zamówień, 12 w opcji, potrzebujemy tej bocznic większej. Czyli, bocznicakolejowa oraz hala serwisowa, która mniej więcej swoimi gabarytami będzie przypominać tę na Widzewie. Mamy koncepcję przedprojektową, która umieszcza nam tę całą bocznice właśnie pomiędzy ulicą Wróblewskiego a ul. Bandurskiego – tam jest tor

komunikacyjny, zdawczo-odbiorczy, są tory postojowe włączenia się w kierunku Łodzi – Kaliskiej i...”

Pan radny Marek Michalik: „dobrze Panie Prezesie, ponieważ mamy mało czasu, to zapytam tylko Pana jeszcze o taką rzecz – jakie przewidujecie koszty wybudowania tej bazy? Jaka to jest inwestycja? Skąd pozyskacie środki?”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „mamy przewidzianą kwotę 100 milionów złotych z funduszy europejskich dla regionu łódzkiego i oczywiście wkład własny, który zawsze jest niezbędny – będzie to w granicach 115 – 120 milionów złotych netto. Jeżeli chodzi o stan zaawansowania, to jest to, tak jak mówiłem, koncepcja przedprojektowa. Chcielibyśmy teraz, w okresie wakacyjnym, ogłosić dwa postępowania, na inżyniera kontraktu, a także na program funkcjonalno-użytkowy, który będzie już nosił znamiona projektu budowlanego. Decyzja środowiskowa – też tutaj z Miastem rozmawiam na ten temat.”

Pan radny Marek Michalik: „zadam ostatnie pytanie – czy dwie bazy, to nie jest to za dużo?”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „nie, w tej chwili nie. Jedna baza w tym momencie już jest właściwie w całości zajęta. Jeżeli przyjedzie 14 nowych pociągów z firmy PESA, do czasu wybudowania tej nowej bazy, rozmawiamy z PKP PLK na temat dzierżawy torów poza naszą bazą, żeby można było te pociągi odstawiać. Druga rzecz, to jest kwestia tunelu średnicowego, że operacje, które będziemy wykonywać w tunelu średnicowym przejeżdżając przez całą Łódź, na Karolewie chcemy startować i jechać przez Łódź – Kaliską w kierunku Widzewa, z Widzewa startować przez tunel i w kierunku Łodzi – Kaliskiej, tudzież Kutna, Łowicza. Operacyjnie więc tutaj też przeanalizowaliśmy, że to jest dla nas najlepsza lokalizacja.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „dziękuję bardzo. Ja tylko pozwolę sobie na taką konstatację, bo to często jest tak, że operacyjnie, nawet jak byłoby miejsce na jedną bazę, to tworzy się więcej, żeby ten tabor startował z różnych miejsc.”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „ja może jeszcze tylko dopowiem Panu Radnemu, dlaczego. Pociągi nowe, które kupujemy, są pięcioczęłowe, czyli one mają 100 metrów. Sześć pociągów to już jest 600 metrów toru, które potrzeba. Przy 20 pociągach, czy 18 pociągach, to jest razy sto, to my chcemy tutaj wybudować 2,5 tysiąca metrów toru, więc to jest potrzebne.

Patrzyliśmy też na Chojny, ale po rozrysowaniu torów okazała się po prostu za mała, mimo że przy stacji Łódź – Chojny wydaje się być duża.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja rozumiem, z tego, co słyszałem, że przetarg na te 6 pięcioczęłowych pociągów, ma jakąś dosyć dużą opcję w założeniu.”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „tak, 12 sztuk.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „właśnie, czyli można powiedzieć, że 200 % jest tej opcji, tak że tam...”

Pan radny Marek Michalik: „czego 200 %?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „przetarg jest na 6 sztuk, a opcja zawarta w przetargu, jest na 12 sztuk, czyli jakby 200 % tego, co jest w przetargu, jest w opcji, jakby było można potem ewentualnie rozwijać. Czyli, tak naprawdę, to już można wskazać, licząc realizację tej opcji, blisko 30 sztuk, które będą dedykowane do...”

Pan radny Marek Michalik: „to nie jest jednak zdeterminowane, że będzie to ostatecznie 12 – 14 sztuk, tylko na razie 6 pociągów, tak?”

Prezes Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej pan Maciej Sobieraj: „na razie 6 pociągów, natomiast 12 jest taką liczbą, którą my symulujemy, na podstawie przyszłej pracy przewozowej związanej z obsługą tunelu, obsługą nowych linii kolejowych, do Bełchatowa, czy też do Poddębic.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu przy 2 głosach „za,” braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 29 lat, części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 i 33A oraz alei Jana Pawła II 21 – druk Nr 142/2025.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „Panie Przewodniczący, przepraszam, czy ja mogę dwa słowa jeszcze dopowiedzieć, wyjaśnić, bo obiecałem, że coś wyjaśnię podczas poprzedniego posiedzenia Komisji, w trakcie dyskusji nad naszymi poprzednimi projektami.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „bardzo proszę.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „tu Pan Radny pytał mnie o nieruchomość przy ul. Listopadowej, jaka zabudowa może tam powstać. Ja zobowiązałam się, że to wyjaśnię i zrobiłam to. I mam już informację taką, że ewentualne budynki wielorodzinne albo szeregowe, które będą mogły tam powstać, bo o tym rozmawialiśmy, będą relatywnie niewielkie, czyli zbliżone do parametrów budynków jednorodzinnych, więc będą to maksymalnie trzy kondygnacje, być może z niskim poddaszem, więc ryzyko, że decyzja o warunkach zabudowy zostanie wydana na coś wyższego, jest w zasadzie zerowe – i to jest informacja z Wydziału Urbanistyki i Architektury. A finalnie oczywiście, czy będą to dwie, czy więcej kondygnacji, to będą mogły dopiero określić wnioski o warunki zabudowy. Czyli nie ma ryzyka, że tam będzie zabudowa wysoka, ze względu na to, o czym rozmawialiśmy, czyli przestrzeń, która tę nieruchomość otacza – i to jest jedna rzecz.

I druga sprawa, Uniwersytet Medyczny – rozmawialiśmy o tym, co będzie na terenie tych nieruchomości, które chce nabyć. Oczywiście jesteśmy po kolejnych rozmowach z Uniwersytetem i wiemy, że nadal ta koncepcja urbanistyczna, to jest ten element, który jest w grze, natomiast Pani Kanclerz próbowała wyjaśnić trochę bardziej szczegółowo i być może to wystarczy. Teren, który Uniwersytet chce od nas nabyć, to jest te pięć małych działek przy ul. Pomorskiej i ul. Mazowieckiej – to będą przestrzenie dydaktyczne, laboratoria dla potrzeb studentów, czyli kształcenia kadry medycznej, sale seminaryjne, przestrzenie laboratoryjne i techniczne, przestrzenie biurowe i także towarzyszące. A dodatkowo jeszcze Uniwersytet Medyczny w ubiegłym tygodniu spotkał się z Radą Osiedla, bo tam była wątpliwość Rady związana z obsługą komunikacyjną i Rada jest bardzo zadowolona z tych rozmów, wiem to od Pani Kanclerz. Czuje się doceniona tym, że ma coś do powiedzenia i wszystkie te sugestie i stanowisko Rady Osiedla są brane pod uwagę. Uniwersytet zobowiązał się, że będzie kontynuował dyskusję z mieszkańcami i nic wbrew im nie zrobi.”

Ad 7a. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie możliwości wynajmu w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego, który nie został rozdysponowany w przetargach na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu.

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

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to jest lokal frontowy, czy on jest w oficynie?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to jest lokal frontowy.”

Pan radny Marek Michalik: „przy jakiej ulicy?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „ul. Jaracza 40.”

Pan radny Marek Michalik: „to jest na jakim odcinku tej ulicy?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „między ul. Wschodnią, a ul. Kilińskiego.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „może trwający tam w tej chwili remont odstrasza potencjalnych najemców.”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „ale tam niedługo ten remont potrwa, bo na razie jest to oczekiwanie, z tego, co pamiętam na to, żeby się tam scalały te nawierzchnie, tak?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to znaczy, zdaje się, że ten odcinek, to jest chyba przejezdny, tylko zamknięcie odcinka na wschód od ul. Kilińskiego skutkuje tym, że tam jest zły dojazd. Bo tam jest ten odcinek przejezdny, ale można się tam dostać tylko od ul. Kilińskiego i od strony ul. Północnej, więc ruch tam jest na pewno bardzo ograniczony w tej chwili.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem powyższego wniosku głosowało **2 radnych**, przeciw nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie przedmiotowy wniosek Zarządu Lokali Miejskich.

Ad 7b. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy nr 2U, znajdujący się przy ul. Pogonowskiego 45 w Łodzi.

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

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego wniosku głos oddało **2 członków Komisji**, przeciw nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Wniosek uzyskał więc pozytywną opinię Komisji.

Ad 8. Sprawy różne i wolne wnioski.

Ustalono, że kolejne posiedzenie Komisji przeprowadzone zostanie najprawdopodobniej w dniu 22 sierpnia br. (piątek – pocz. godz. 11.00).

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 16/V/2025 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 16 maja 2025 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Mateusz Walasek