

Protokół nr 18/VIII/2025
posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 sierpnia 2025 r.

I. Obecność na posiedzeniu.

stan Komisji - 4 radnych

obecnych - 4 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią **załącznik nr 1 – 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, w trybie bezprzetargowym, lokali użytkowych oraz garaży.
2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Zachodniej 16A w Łodzi, na rzecz firmy MISS TRICK – w związku z utratą tytułu prawnego do lokalu użytkowego nr 22U przy al. Piłsudskiego 67 w Łodzi.
3. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 3U przy ul. Rzgowskiej 151 w Łodzi, na rzecz Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek powitał obecnych na sali obrad radnych i zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności 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 zaproponował wprowadzenie do porządku obrad następujących, dodatkowych punktów:

- zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 1U, znajdującego się przy ul. Księży Młyn 7 w Łodzi (jako pkt 3a);
- zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Politechniki Łódzkiej prawa własności nieruchomości, położonych w Łodzi przy ulicach prof. Bohdana Stefanowskiego bez numeru i Walerego Wróblewskiego 3/5 – **druk Nr 137/2025** (jako pkt 3b);
- oraz zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy gen. Jarosława

Dąbrowskiego 23 oraz na odstąpienie od zbycia jej w drodze przetargu – druk Nr 166/2025 (jako pkt 3c).

Zebrani jednomyślnie zaakceptowali tę propozycję.

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

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

Faza pytań i dyskusji.

Pan radny Marek Michalik: „chciałem się zapytać, czy to powiadomienie o tym, że tam będzie zastosowany tryb bezprzetargowy, to będzie szersze jakieś powiadomienie, czy takie zwyczajowe? W jaki sposób Państwo powiadamiacie, że coś takiego zrobicie?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to znaczy, my cały czas mamy taki wykaz lokali, które są w trybie bezprzetargowym i on tylko zostaje aktualizowany. Po prostu, te osoby, które się dopytują, kiedy będzie aktualizacja, są informowane. Na naszej stronie internetowej jest zawsze zaktualizowany wykaz, z datą posiedzenia Komisji. Przynajmniej staramy się, żeby to było zaktualizowane tego samego dnia – oczywiście, jak Komisja wyrazi zgodę na to, żeby te lokale włączyć do trybu bezprzetargowego.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „my to w cyklu kwartalnym robimy?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „za każdym razem, kiedy mamy licytację, to na najbliższym po licytacji posiedzeniu Komisji. W tym przypadku tak, jak dzisiaj mamy to najbliższe posiedzenie Komisji, bowiem ta licytacja miała miejsce 21 lipca, w okresie wakacyjnym, więc my zawsze staramy się na najbliższe posiedzenie Komisji po rozstrzygnięciu licytacji, właśnie taki wniosek, jeżeli mamy takie przypadki, żeby po prostu te lokale jak najszybciej uruchomić do najmu. Bo wiadomo, że tutaj są dodatkowe handicapy, tak jak w trybie przetargowym, aby zawrzeć umowę najmu po wygranej licytacji, trzeba zastosować zabezpieczenie majątkowe w wysokości trzech miesięcznych opłat czynszowych, wyliczonych w oparciu o tę wylicytowaną stawkę. Tak tutaj takiego obowiązku nie ma, więc to już jest pewien taki handicap, ułatwienie dla tych starających się.”

Pan radny Marek Michalik: „chodzi o to, Panie Kierowniku, kiedy teraz dacie ogłoszenie? Jak dzisiaj będziecie mieli decyzję...?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to dzisiaj zaktualizuję.”

Pan radny Marek Michalik: „ale dzisiaj na kiedy? I do kiedy to będzie wisieć?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „Szanowny Panie Radny, to cały czas jest na naszej stronie, tylko do tego wykazu dorzucimy tych 30 lokali...”

Pan radny Marek Michalik: „ale czy jutro można się do Was zgłosić, bo dzisiaj to ogłosicie? I już będzie się miało wyłączność? O taką sytuację pytam – czy Państwo wprowadzacie tam jakiś termin, na tych stronach?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „nie, nie wprowadzam terminu, bo o wyborze najemcy decyduje kolejność zgłoszenia, czy złożenia wniosku. Czyli, jeżeli dzisiaj zaktualizuję ten wykaz,

dzisiaj wpłyną mi dwa wnioski, to będę musiał między tymi zainteresowanymi przeprowadzić, zgodnie z naszą wewnętrzną procedurą, taki quasi konkurs, czyli zaproszę ich do siebie i poproszę, żeby w zaklejonych kopertach przynieśli oferty z wysokością stawki. Ja wtedy komisyjnie tutaj otworzę...”

Pan radny Marek Michalik: „czyli jeżeli w tym samym dniu, to tutaj macie zasadę taką – to uczciwe dosyć jest.”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak. A jeżeli po prostu dzisiaj złożony zostanie jeden wniosek na ten lokal, a już w poniedziałek drugi, to temu zainteresowanemu z poniedziałku będę musiał podziękować i ewentualnie powiem mu, że możemy jeszcze do sprawy powrócić, kiedy ten pierwszy najemca zrezygnuje.”

Pan radny Marek Michalik: „rozumiem. Procedura jest, moim zdaniem, właściwa.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

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

Komisja wydała zatem pozytywną opinię na temat wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie możliwości wynajmu, w trybie bezprzetargowym, lokali użytkowych oraz garaży.

Ad. 2. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 6U przy ul. Zachodniej 16A w Łodzi, na rzecz firmy MISS TRICK – w związku z utratą tytułu prawnego do lokalu użytkowego nr 22U przy al. Piłsudskiego 67 w Łodzi.

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

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. wniosku głosowało 2 radnych, przeciw – nikt, nikt też nie wstrzymał się od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie przedmiotowy wniosek Zarządu Lokali Miejskich.

Ad 3. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 3U przy ul. Rzgowskiej 151 w Łodzi, na rzecz Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci.

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

Faza pytań i dyskusji.

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „Świetlica Socjoterapeutyczna działa już bardzo wiele lat, przy współpracy z Radą Osiedla Chojny otworzyliśmy taką Świetlicę. Na Świetlicę przychodzi około dwudziestu dzieci codziennie – w godzinach 14.00 – 18.00. W tej chwili jeszcze dodatkowo właśnie jest tam realizowany projekt unijny – w ramach tego projektu dzieci mają bezpłatne korepetycje z matematyki, z języka angielskiego, z plastyki. Nawet kiedy tego projektu nie było, nie był realizowany, to i tak te dzieci uczęszczały w godzinach 14.00 – 18.00 i miały bezpłatne pożywienie, w formie podwieczorku. W trakcie wakacji letnich i zimowych dzieci mogą uczęszczać też na półkolonie. Kadra jest wykwalifikowana – są to głównie nauczyciele dyplomowani, z pobliskich szkół i uczniowie też z pobliskich szkół, ponieważ to jest rejon Łódź – Górna, więc

najczęściej uczęszczają do tej Świetlicy dzieci ze Szkoły Podstawowej nr 109, 162 i 110. Uważam, że ta Świetlica jest ważna dla tych dzieci. Bardzo dużo dzieci jest też narodowości ukraińskiej – dla nich ta Świetlica jest jak gdyby miejscem, gdzie mogą się spotkać, zjeść i tak naprawdę, kończąc lekcje, bardzo dużo już ich jest od godz. 14.00, żeby nawet dostać tę przysłowiową herbatę, czy kanapkę.

Do tej pory Rada Osiedla współpracowała z nami i ta współpraca przebiegała pomyślnie. Teraz odbyły się nowe wybory, są nowi radni i tak zadecydowali – przenieść się do Szkoły na ul. Królewską, a te dwa lokale oddać. Tak, że bardzo proszę o pozytywne zaopiniowanie, żebyśmy dalej mogli funkcjonować i pomagać dzieciom, które tam uczęszczają do tej pory.”

Pan radny Marek Michalik: „ja mam jedno pytanie, bo jak rozumiem chyba wcześniej Pani Prezes nie płaciła czynszu na rzecz Miasta. Teraz będzie Państwo płacić...”

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „będzie nam trudno, bo nie oszukujmy się, Rada Osiedla do tej pory nas bardzo wspierała. Mamy też drugą Świetlicę przy Radzie Osiedla Dąbrowa, ale tam jest lokal jeden, dzielony, tak że my tam jesteśmy w ciągu tygodnia, a Rada Osiedla tylko na spotkania radnych, więc tam na pewno zostaniemy na takich samych zasadach. Na pewno będzie nam trudno – będziemy pozyskiwać jakieś środki poprzez MOPS, czy w inny sposób, ale...”

Pan radny Marek Michalik: „Panie Kierowniku, czy TPD wchodzi w taki czysty najem? To jest czysty najem?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak, to będzie czysty najem, z zastosowaniem stawki preferencyjnej.”

Pan radny Marek Michalik: „czyli będą mogli na przykład podnająć, bo tam są dwa pomieszczenia?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak, najemca ma możliwość podnajmu części lokalu.”

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „mam nadzieję, że jakoś damy radę i będziemy dalej istnieć, bo nie wyobrażam sobie, żeby po prostu to tak po tylu latach...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „idea jest bardzo słuszna, bo należy pamiętać, że do Świetlicy tej uczęszcza ponad dwudziestka dzieci.”

Pan radny Marek Michalik: „a jaką Państwo mają centralną strukturę, tutaj w Łodzi? Czy komuś podlegacie, jako TPD Łódź – Górna?”

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „tak, to znaczy TPD są dzielnicowe, a w ogóle cały nasz Zarząd znajduje się w Warszawie. Natomiast my tu jak gdyby mamy, jesteśmy...”

Pan radny Marek Michalik: „ale we wszystkich dzielnicach są oddziały TPD?”

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „jest na Górnej, na Polesiu i w Pabianicach, tak że niedużo jest. Powiem szczerze, że to jest organizacja, niestety, która kiedyś była większa. Byliśmy w szkołach podstawowych, natomiast przepisy strażackie kilka lat temu się zmieniły, co spowodowało, że musieliśmy się wyprowadzić z tych szkół. I to było właśnie wtedy takie rozwiązanie, z niekorzyścią dla tej organizacji, bo jeżeli dajemy tym dzieciom bezpłatnie ten posiłek, zapewniamy tych nauczycieli, dzieci nie płacą, mają wsparcie psychologiczne, to powiem szczerze, jest bardzo trudno utrzymać taki lokal, bo niestety, to jednak to, te media i utrzymanie takiego lokalu, to kosztuje.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „jeżeli jest to projekt – bo rozumiem, że tam MOPS jest zaangażowany w ten projekt?”

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „to znaczy MOPS tak, bo my jesteśmy przy MOPS, piszemy wiele projektów, tak, wiele środków finansowych pozyskujemy z MOPS-u. Piszemy projekty i MOPS nam na każdy rok daje jakieś środki finansowe. Nie są to wielkie pieniądze, bo to jest powiedzmy, 80 tysięcy złotych na rok, ale dobrze, że chociaż mamy jakieś pieniądze.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „zmierzam do tego, że skoro do Pana Kierownika przyjdą jakieś pieniądze, które dotychczas nie przychodziły – bo Rada Osiedla nie płaciła...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to znaczy, w imieniu Rady Osiedla, koszty związane z utrzymaniem lokalu ponosiło Biuro Aktywności Miejskiej.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ale Biuro Aktywności Miejskiej przeksięgowywało jakieś pieniądze na ZLM z tego tytułu, jeśli chodzi o ten lokal, czy nie?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak, to była tak zwana stawka eksploatacyjna, w wysokości 4,35 złotych / 1m² powierzchni.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „i to było przeksięgowanie z pieniędzy...”

Prezes Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci: „Miasta na Miasto.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli tak naprawdę, ZLM jeśli chodzi o przychody, to zyskuje tę kwotę niecałych dwóch złotych.”

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

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 wniosek Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem, w trybie bezprzetargowym, lokalu użytkowego nr 3U przy ul. Rzgowskiej 151 w Łodzi, na rzecz Zarządu Oddziału Dzielnicowego Łódź – Górna Towarzystwa Przyjaciół Dzieci.

Ad 3a. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 1U, znajdującego się przy ul. Księży Młyn 7 w Łodzi.

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

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czyli pozwolę sobie jeszcze zadać takie pytanie – ta wysokość inflacji jest liczona od momentu, kiedy z najemcą zawarto umowę, tą pierwszą, czy ta wysokość inflacji jest liczona od momentu, kiedy ustała umowa ta pierwsza? Jak to jest wyliczane? Od kiedy jest wyliczana ta wysokość inflacji?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „waloryzujemy w danym roku, czyli teraz, jak on płacił 9,71 zł za 1 m² powierzchni, to w tym roku i tak, jakby miał naliczany czynsz, to i tak byśmy

mu go podnieśli o wskaźnik inflacji – natomiast on zawierał umowę ze stawką ponad 8 zł za 1 m² powierzchni. Była to stawka określona przez rzeczoznawcę majątkowego, w związku z wykonanym operatem szacunkowym, bo takie są zasady, jeżeli przenosimy najemcę do budynku zrewitalizowanego, to musimy tutaj wskazać – akurat w przypadku pracowni twórczych musimy wskazać to w oparciu o operat szacunkowy. Żeby była zachowana trwałość projektu, która z kolei wymaga, czyli ten wniosek o dofinansowanie z projektów unijnych wymaga od Miasta tego, żeby lokale były rozdysponowane na zasadach transparentności, ogólnej dostępności, więc tutaj ten warunek jest spełniany wtedy, kiedy jest tutaj zastosowana stawka rynkowa, ustanawiana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę.”

Pan radny Marek Michalik: „ale on korzystał już z tego projektu unijnego? W ramach tego projektu unijnego?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak, my przeprowadzaliśmy go z nieruchomości znajdującej się przy ul. Przędzalnianej 63, która była objęta unijnym projektem rewitalizacji i była potrzeba szybkiego przeniesienia najemcy. Nie mieliśmy dla niego innej lokalizacji – on tylko i wyłącznie w obrębie Księżego Młyna tam funkcjonuje, zresztą nie tylko on. I tam tworzą – znam trochę to środowisko artystyczne, oni tam tworzą, ciekawe projekty tam mają, dobrze funkcjonują w tamtym rejonie Miasta. Przeprowadziliśmy więc go do lokalu wyremontowanego właśnie, w budynku usługowym na terenie Księżego Młyna, który też zresztą właśnie w ramach tego samego projektu był remontowany – remont ten realizowany był etapami od Księżego Młyna w kierunku ul. Przędzalnianej 41, 49, 51, 65, 66.”

Pan radny Marek Michalik: „ale co się poprawiło? On zaczął sprzedawać te swoje dzieła?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to znaczy, on nie może sprzedawać, on... Bardziej chyba w wymiarze takim kulturalnym się poprawiło, bo tak, jak mówię, on tam funkcjonuje w ramach tej Przędzalni Sztuki, bo jest tam taka Fundacja i mamy tam kilkoro artystów.”

Pan radny Marek Michalik: „ale na podstawie czego Pan mówi, że on teraz będzie płacił czynsz, jak poprzednio nie płacił?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to znaczy, jakie daje nam gwarancję tego, że będzie płacił?”

Pan radny Marek Michalik: „bo Pan nam rekomenduje, żebyśmy ten wniosek pozytywnie zaopiniowali.”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „rekomenduję, ponieważ będzie się starał o uzyskanie sponsora na tę swoją działalność. Najemca spłacił zaległość...”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilka: „bo tak, to by nie było w ogóle rozmowy, gdyby nie spłacił zaległości. Natomiast pytanie podstawowe jest takie, że – właśnie to, co powiedział Pan Radny, bo my nie mamy żadnej gwarancji, ponieważ w momencie, kiedy on nie mógł płacić – to nie jest tak, że on napisał: nie mogę, bardzo proszę o przedłużenie, o rozłożenie, o cokolwiek, tylko z tego, co Pan Kierownik referował, to on się w ogóle nic nie odezwał. A teraz – bo ja rozumiem, że my mamy dlatego podejmować tę sprawę, że on miałby ten lokal dostać bezprzetargowo, tak? Stąd jest w ogóle...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „bezprzetargowo, ale zgodnie z zasadami, bo tylko w takim trybie

ewentualnie możemy z nim zawrzeć ponownie umowę najmu na ten rok. Tylko taki tryb jest przewidziany.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „ja powiem szczerze, Panie Przewodniczący, że uważam, że na przykład tego Pana – chciałabym, żeby tu był, żeby z nim porozmawiać, zapytać, bo tak na tej podstawie to...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „dotychczas nie było to praktykowane, ale oczywiście taka możliwość takiego trybu, jeżeli Komisja będzie takiego zdania, oczywiście, bo ja nie będę takiej decyzji podejmował jednoosobowo.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „dlaczego ja o tym mówię? Dlatego, że w przypadkach innych, które są właściwie dla nas oczywiste, że danej organizacji, czy danej jednostce żeby przekazać lokal, osoby, które tę jednostkę prowadzą, za każdym razem, tak jak przed chwilą było, nie muszą, ale przychodzą, żeby odpowiedzieć na ewentualne pytania. A tu mamy sytuację, gdzie dla nas, także i dla mnie – ja jestem przedsiębiorczynią, więc ja bym chciała, żeby takie osoby działały. Natomiast jak ja zobaczyłam ostatnio, jak spada procent płatności na rzecz właśnie Spółki Łódzkie Inwestycje od wynajmujących lokale użytkowe, no to nie chcę się do tego dokładać.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja rozumiem doskonale wniosek, jedną rzecz chciałem po prostu powiedzieć, że dotychczas nie było takiej praktyki, co nie znaczy, że nie możemy tego zmienić. Ja nie dokonuję wyboru, jeżeli sobie to między sobą ustalimy, że jest taka sytuacja, to będę prosił, aby w następnych przypadkach – też do decyzji Komisji oczywiście zależy, jakie będzie stanowisko w tej sprawie, po prostu Pan Kierownik...”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „to inaczej – ja zapytam, czy ten Pan, bo rozumiem, że ten Pan zna procedurę, że to musi...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „zna procedurę.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „czy ten Pan zapytał o to, że może by przyszedł i jakoś wyjaśnił, czy on w ogóle był z tym zainteresowany, czy nie był do końca?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „jak najbardziej jest tym zainteresowany, chętnie by przyszedł i opowiedział o swojej działalności. To nie jest tak, że on... Ten Pan miał przejściowe problemy, jak stwierdził, tutaj mam przed sobą jego wystąpienie, pod koniec ubiegłego roku. Nieszczęśliwie się złożyło tak, że nie zareagował na wezwanie, bo miał wezwanie wysłane i powiedział, że gdyby faktycznie to wezwanie dostał, że mu Spółka Łódzkie Inwestycje wypowie tę umowę, to by wcześniej sobie wziął pożyczkę i by ten dług spłacił. Natomiast dowiedział się już niestety po fakcie, czyli wtedy, kiedy uruchomiony został tryb wypowiedzenia umowy, więc mógł tylko i wyłącznie spłacić. Spłacił ten dług, zaległości żadnych w podatku również nie ma, bo przedstawił nam zaświadczenie z Wydziału Podatkowego. I on teraz jedynie co może, to tylko i wyłącznie liczyć na przychylność Komisji. Nic więcej nie może tutaj zrobić – teraz on pisze, że będzie dotrzymywał wszelkich starań, żeby nigdy już nie dopuścić do takiej sytuacji. Nawet jeżeli będzie miał jakieś problemy, będzie starał się pozyskać sponsora. Natomiast to, że on – bo to też trzeba, też chciałbym podkreślić to, że on nie może prowadzić działalności gospodarczej w tym lokalu, bo co do zasady działalność w dziedzinie kultury i sztuki, która prowadzona jest w tym lokalu, ma się sprowadzać do tego, że on siedzi w tym lokalu i tworzy swoje dzieła. Natomiast on generalnie ma, jest wpisany do rejestru działalności gospodarczej i on innymi kanałami

może te swoje dzieła sprzedawać. To nie jest tak, że on tylko tworzy i nic więcej nie robi – on je sprzedaje.”

Pan radny Marek Michalik: „tam nie sprzedaje, tak?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tam nie może sprzedawać.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „czyli to jest pracownia?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak, to jest pracownia. On tam ma tylko tworzyć swoje dzieła.”

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak: „a wie Pan Kierownik może, czym on się zajmuje?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „malowaniem portretów przede wszystkim. Nawet tak się nazywa jego działalność.”

Pan radny Marek Michalik: „ja powiem, jak ja zagłosuję – ja zagłosuję za tym wnioskiem, ale tylko dlatego, że Pan Kierownik mi to mówi. To jest kwestia zaufania do Pana Kierownika, natomiast...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „ja z nim rozmawiałem, potwierdzam. Ja mam od niego wyjaśnienia tutaj, na piśmie. On jak najbardziej chętnie by się pojawił, ale tak, jak Pan Przewodniczący powiedział, do tej pory nie było takiej praktyki. Jeżeli więc jest taka wola, to ja na następne posiedzenie Komisji tutaj go...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to znaczy, ja byłbym za pozytywnym rozpatrzeniem tego wniosku jeszcze z jednej przyczyny, że mimo wszystko, ja wychodzę z założenia, że takie doświadczenie, niezależnie od perspektywy konkretnej osoby, jest jednak pouczające w kwestii takiej, że jednak można mu zaufać, że wróci na dobrą drogę, jeśli chodzi o płacenie – to znaczy, już powrócił, bo uregulował tę należność. Rzecz w tym, że jeżeli my powiemy, że nie, to oczywiście abstrahując od tego konkretnego przypadku, stoimy przed problemem znalezienia najemcy tego lokalu.”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak, będziemy musieli przejąć ten lokal.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „więc to miało być moje kolejne pytanie – bo ja się absolutnie zgadzam z tym, co powiedział Pan Radny Michalik, że dla mnie właśnie to jest jedyny dylemat, że jak to Pan Kierownik nam referuje i rekomenduje, to ja jestem „za,” natomiast jak jeszcze Pan Przewodniczący dopowiada tę część, to miałam właśnie zapytać o sam lokal. Czy my tam mamy tłum chętnych, czy to jest tak, że to jednak robi się...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „powiem tak – ten lokal absolutnie nie jest wyeksploatowany na zewnątrz, w sensie takim, że jadę ulicą i go widzę.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to są dawne komórki.”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „mało tego – ten lokal, to jest taki długi peron o szerokości około 4 metrów, gdzie z jednej strony jest 6 okien, a po prostu jest zakończony... Jeżeli miałbym powiedzieć o atrakcyjności tego lokalu, to nie podpisałbym się pod stwierdzeniem, że jest on bardzo atrakcyjny.

I jeśli mógłbym jeszcze, jeżeli to w jakiś sposób by pomogło podjąć decyzję – nie znam przypadku od 2019 roku, kiedy zajmuję się w ZLM lokalami użytkowymi, gdzie po ponownym zawarciu umowy najmu, takiemu najemcy Miasto znowu by wypowiedziało umowę najmu. Czyli tutaj, sam ten stres związany z oczekiwaniem

na przychylność Miasta, jest wystarczająco dopingujący, żeby nie dopuścić w przyszłości do takiej sytuacji.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „mam wrażenie, że dotarliśmy do momentu, kiedy możemy głosować.”

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego wniosku głos oddało **4 członków Komisji**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie wniosek Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego nr 1U, znajdującego się przy ul. Księży Młyn 7 w Łodzi.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja mam przy okazji pytanie, żeby już wyczerpać ten punkt. Czy mamy się teraz zwrócić do Pana Kierownika, aby wprowadzić tę zasadę zapraszania takich najemców?”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „jeśli ja mogę się wypowiedzieć, bo to była moja sugestia, to ja bym bardzo chciała skorzystać z doświadczenia Pana Kierownika i jeśli Pan uzna, iż jest tak, że mogą być wątpliwości, to wtedy ewentualnie doprosić takiego najemcę. Natomiast jeśli Pan jest przekonany i rekomenduje, to jeśli o mnie chodzi, to nie ma takiej potrzeby.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „dobrze, jeżeli Panowie Radni też się zgadzają z takim stanowiskiem, to proszę dopraszać najemców w przypadkach, gdzie można się spodziewać wątpliwości.”

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

Ad 3b. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Politechniki Łódzkiej prawa własności nieruchomości, położonych w Łodzi przy ulicach prof. Bohdana Stefanowskiego bez numeru i Walerego Wróblewskiego 3/5 – druk Nr 137/2025.

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

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Za pozytywnym zaopiniowaniem tego projektu uchwały głos oddały **4 osoby**, **przeciw** nie głosował **nikt**, **nikt** również nie **wstrzymała się** od głosu.

Komisja zaopiniowała więc pozytywnie przedmiotowy projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

Ad 3c. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz na odstąpienie od zbycia jej w drodze przetargu – druk Nr 166/2025.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz przedstawiła Komisji przedmiotowy projekt uchwały (załącznik nr 6 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „Komisja Planowania Przestrzennego zaopiniowała ten projekt pozytywnie?”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „tak.”

Pan radny Marek Michalik: „ale z wątpliwościami. Myślę, że można to powiedzieć – ta wątpliwość była przede wszystkim taka, że co będzie robiła na tym terenie MPK, jaki ma projekt. Po drugie, w tej chwili użytkuje ten teren bez żadnych problemów, natomiast idzie w kierunku zapłacenia Miastu 7 milionów złotych, więc pytanie jest takie, skąd MPK weźmie na to pieniądze? Poprosiliśmy, żeby przedstawiciele MPK byli obecni na sesji, żeby wyjaśnili nam to.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „przedstawiciel MPK będzie obecny na sesji.”

Pan radny Marek Michalik: „ja osobiście wstrzymam się od głosu, bo tak poprzednio zagłosowałem, natomiast wiem, że Pan Przewodniczący chyba popierał ten projekt.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „tak, natomiast tam jest sytuacja taka, że rzeczywiście zwykle w takich przypadkach miał miejsce aport, to znaczy, jeżeli Lotnisko na przykład potrzebowało jakichś nieruchomości, które były nasze, to wchodziliśmy tam aportem. I ja już znam odpowiedź na to pytanie, chyba że Pani Dyrektor jest w stanie ją jakby poszerzyć, że tym razem nie było wniosku Biura Nadzoru Właścicielskiego...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „jest wniosek MPK o nabycie tej nieruchomości – to jest wniosek z 16 grudnia 2024 r. Spółka wnioskuje więc o wystawienie nieruchomości na sprzedaż i mamy też informację z Biura Nadzoru Właścicielskiego, że na ten moment nie jest rozważany aport tej nieruchomości do Spółki – i to właściwie tyle na ten temat mogę powiedzieć. Mogę dodać jeszcze, że jest to porozumienie, o którym wspominałam, zawarte jeszcze w 2016 roku, które wskazywało na to, że jeżeli MPK planuje tam rozbudowę i jeżeli Gmina uzyska – oczywiście Gmina pod warunkiem uzyskania zgody Państwa Radnych – deklaruje, że tę nieruchomość w trybie bezprzetargowym sprzeda na rzecz MPK, więc jakby jest to dalszy efekt realizacji tych ustaleń. Może już trochę czasu minęło, ale nadal ustalenia są aktualne. Poza tym, tak jak wspominałam wcześniej, jest tam decyzja lokalizacji celu publicznego, uzyskana przez MPK w 2022 roku, jeszcze nie zrealizowana, na rozbudowie istniejącego układu torowego wraz z siecią trakcyjną oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie Zakładu Torów i Sieci, bo on się właśnie tam znajduje – czyli ta inwestycja na obiekty infrastruktury technicznej. I jakby to też jest fakt przesądzający o tym, że cel publiczny na tym terenie będzie realizowany, a cel publiczny daje nam możliwość sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej – i taką propozycję mamy.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „to ja bym chciała to zrozumieć. Czyli MPK, które jest spółką miejską, którą my dotujemy i dofinansowujemy, chce kupić od nas działkę, którą ma wziąć na cele publiczne i społeczne, czyli rzeczy, które są związane z działalnością...”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „utrzymywanie obiektów i urządzeń transportu publicznego.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „...i zapłacić nam za to z naszych pieniędzy siedem milionów złotych. To ja przyznam szczerze, że kompletnie tego nie rozumiem i nie jestem w stanie zagłosować „za,” ani nawet wstrzymać się, bo dla mnie to jest to oczywiste jakieś...”

Pan radny Marek Michalik: „aport byłby w tej sytuacji taki bardzo rozsądny, bo aport robi się, gdy właściciel chce wzmocnić spółkę, tak?”

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

Pan radny Marek Michalik: „dokapitalizować spółkę, dać jej możliwość na przykład występowania o środki unijne, ma większą zdolność kredytową itd. Same plusy płyną z aportu. Natomiast tutaj – ja zadałem pytanie, czy podwyższone zostaną ceny biletów w związku z tym, że oni zapłacą. Mnie osobiście ciekawi, kiedy zapłacą.”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „a rozumiem, że my nie dostaliśmy żadnego planu, żadnego projektu, co tam będzie konkretnie?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pani Katarzyna Dołowicz: „nie, jest tylko decyzja lokalizacji inwestycji celu, o której wspomniałam i informacja o tym, jakiego rodzaju działalność jest prowadzona na tym obszarze przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne. I oczywiście doprosimy przedstawiciela MPK, żeby rozwiął wątpliwości, albo odpowiedział na pytania, na które ja z racji tego, że specjalistą od torów naprawdę nie jestem, to nie odważę się odpowiedzieć. Natomiast rzeczywiście, w październiku 2024 roku otrzymaliśmy informację, że nie jest przewidziane przekazanie Spółce tej nieruchomości w przyszłości, w drodze aportu. I to jest informacja, którą przekazało nam Biuro Nadzoru Właścicielskiego, które jednocześnie wskazało, że ta nieruchomość jest potrzebna Zakładowi Torów i Sieci do realizacji swojej działalności.”

Pan radny Marek Michalik: „jest potrzebna, tego nikt nie kwestionuje – Pan Radny Walasek też nam opowiadał, że tam się coś dzieje.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „tak, ja tam byłem akurat i ja to widziałem, co tam się dzieje – więc tam generalnie, jeżeli są budowane jakieś inwestycje torowe, czyli remonty torowe, to nie jest tak, że to można wszystko zrobić na miejsku...”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „Panie Przewodniczący, ale z całym szacunkiem, naprawdę tu powinien być przedstawiciel MPK i nam to wyjaśnić, a nie Pan.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to prawda.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu przy 2 głosach „za,” 2 głosach „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” nie wydała opinii na temat projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz na odstąpienie od zbycia jej w drodze przetargu – druk Nr 166/2025.

Ad 4. Sprawy różne i wolne wnioski.

Ustalono, że kolejne posiedzenie Komisji przeprowadzone zostanie najprawdopodobniej w dniu 19 września br. (piątek – pocz. godz. 11.00).

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek zadeklarował, iż postara się, aby posiedzenie to zorganizowane zostało na terenie Spółki Bionanopark, przy ul. Stanisława Dubois 114/116 w Łodzi. Komisja mogłaby się wówczas zapoznać z aktualną sytuacją tej Spółki.

Pan radny Marek Michalik poinformował następnie zebranych, że otrzymał pismo sygnowane przez Zarząd Łódzkiego Klubu Jeździeckiego. Pismo to dotyczy zbycia części nieruchomości, która w obecnej chwili jest zarządzana przez Łódzki Klub Jeździecki w Łagiewnikach. Zarząd ŁKJ protestuje przeciwko propozycji

przeprowadzenia ww. transakcji, wskazując, iż teren ten potrzebny dla dalszego funkcjonowaniu Klubu.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek stwierdził, iż takie pismo nie zostało skierowane do Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej. Komisja ta mogłaby się jednak oczywiście zająć powyższą sprawą, jeżeli taka będzie wola jej członków.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Tomasz Frączak zadał z kolei pytanie, czy do Komisji Rozwoju skierowany został wniosek dotyczący należącego do ZLM-u lokalu użytkowego, usytuowanego w okolicach Hal Targowych Górniak, w którym prowadzony jest salon fryzjerski. Pan radny rozmawiał z najemcą tego lokalu, który skarżył się na przeciekający dach.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek stwierdził, że sprawa taka nie została skierowana do Komisji Rozwoju.

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka zadeklarował, że zorientuje się, czy sprawą tą zajmował się ZLM i przekaże Komisji informację w tej kwestii.

Nie zgłoszono uwag do protokołu nr 17/VI/2025 posiedzenia Komisji, przeprowadzonego w dn. 25 czerwca oraz 2 lipca 2025 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Mateusz Walasek