

Protokół nr 22/XI/2025
posiedzenia Komisji Rozwoju i Działalności Gospodarczej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 listopada 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 oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Zbocze 1 w Łodzi, na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, na okres 3 lat.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – **druk Nr 241/2025**.
3. Przyjęcie stanowiska w sprawie Bionanoparku Spółki z o. o.
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 przedstawił zebrany proponowany porządek obrad.

Zebrani jednomyślnie przyjęli porządek posiedzenia.

Ad. 1. Zaopiniowanie wniosku Zarządu Lokali Miejskich w sprawie oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Zbocze 1 w Łodzi, na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, na okres 3 lat.

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

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja mam takie pytanie – pozwolę sobie je zadać. Czy ten trzyletni okres wynajmu tego lokalu, to wynika z... Z czego to wynika, że tak ten okres wynajmu jest ponawiany, czy to z inicjatywy Policji...?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „z ich inicjatywy. Oni mają takie wewnętrzne ustalenia, że...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „że nie będą wiecznie tego lokalu utrzymywać, tylko...”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „tak. Tym bardziej, że tam mamy problem z piwnicą – i generalnie ta piwnica jest wyłączona obecnie z oczynszowania, więc oni tam też trochę patrzą na to, czy czasami nie zadzieją się tam jakieś...”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „czy sam budynek nie zacznie ulegać degradacji?”

P. o. Kierownika Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pan Dariusz Ostapinka: „to znaczy, sam budynek może nie, ale tam z piwnicą jest akurat problem, z zawilgoceniem.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego wniosku głosowało 4 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 oddania w najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego nr 1U przy ul. Zbocze 1 w Łodzi, na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, na okres 3 lat.

Ad. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk Nr 241/2025.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan przedstawił Komisji powyższy projekt uchwały (załącznik nr 5 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji.

Pan radny Marek Michalik: „chodzi tutaj o te lokale użytkowe, tak?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „tak, Panie Radny. Żeby móc sprzedać lokal użytkowy, muszę mieć wygenerowaną na to Państwa zgodę. Przepisy regulujące tę kwestię 2 – 3 lata temu się zmieniły – po zmianie przepisów, przygotowaliśmy takie trzy uchwały, gdzie było dużo adresów. To jest tam, gdzie jakby jest dużo lokali i cały czas je sprzedajemy. Ale jeżeli np., tak jak tutaj w budynku przy ul. Głowackiego, nie była tam ta sprzedaż lokali użytkowych prowadzona, żaden nie był sprzedany, a najemcy się uaktywnili, złożyli wnioski, to żebyśmy mogli je sprzedać, muszą mieć prawo pierwszeństwa. A Państwo dają im uchwałą prawo pierwszeństwa w procesie takiej sprzedaży.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ale Państwo w znaczeniu Rada Miejska, bo my opiniujemy uchwałę, która będzie rozpatrywana na forum Rady.”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „tak.”

Pan radny Marek Michalik: „jedna z tych nieruchomości jest przy ul. Wólczańskiej?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „tak, to są budynki przy ul. Głowackiego 5 i ul. Wólczańskiej 112. W budynku przy ul. Wólczańskiej 112 nie sprzedaliśmy jeszcze żadnego lokalu. Tak, jak mówiłem – jest tam dziesięć lokali, dziewięć mieszkalnych, jeden lokal użytkowy, a fizycznie ZLM przekazał mi sześć lokali mieszkalnych do sprzedaży na rzecz ich najemców, czyli z bonifikatą oraz ten jeden lokal użytkowy, żeby to razem sprzedać. Jeżeli

oczywiście będzie zgoda Rady Miejskiej, żebyśmy mogli rozpocząć prywatyzację, to byśmy sprzedali po prostu siedem lokali – sześć lokali mieszkalnych i jeden użytkowy.”

Pan radny Marek Michalik: „a przy ul. Głowackiego ile jest tych lokali do sprzedaży?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „w budynku przy ul. Głowackiego jest 51 lokali – na dzień dzisiejszy sprzedanych jest 45, wszystkie mieszkalne. Pozostało sześć lokali – dwa mieszkalne i cztery użytkowe, a generalnie mam dwa wnioski dotyczące lokali użytkowych nr 3U i 5U.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „ja mam jeszcze jedno pytanie, bo Pan wspomniał o zmianie przepisów i o tym, że zmieniły się przepisy...”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „chodzi tylko o pierwszeństwo.”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „tak, ale te przepisy, to jest zmiana przepisów krajowych? To nie jest tak, że myśmy, jako Rada Miejska, podjęli jakąś uchwałę?”

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Mariusz Pujan: „nie, już wytłumaczę – bo była taka sytuacja, że pracowaliśmy, studiowaliśmy na starej uchwale, pochodzącej z 2002 – 2003 roku. I w tej uchwale, rzeczywiście wtedy Państwo Radni jakby od razu dali prawo pierwszeństwa tym lokalom użytkowym i pomieszczeniom gospodarczym. Zmieniając uchwałę, zasady sprzedaży, czyli likwidując sprzedaż na raty i wykreślając różnego rodzaju archaizmy, które tam były, Wydział Prawny stwierdził, że na dzień dzisiejszy interpretacja przepisów się tak zmieniła, że Rada Miejska nie może nam dać w uchwale prawo pierwszeństwa do wszystkich lokali, nieopisanych. Aby mogli Państwo to zrobić, musielibyśmy w uchwale wszystkie adresy wymienić. Wymieniliśmy więc te, które na bieżąco sprzedajemy i cały czas jest prowadzona sprzedaż. A teraz, co jakiś czas, jak się pojawi nowa nieruchomość, to sporządzamy taką uchwałę.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało **4 radnych**, przeciw – nikt, nikt też nie **wstrzymał się** od głosu.

Komisja zaopiniowała zatem pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych ich najemcom i dzierżawcom – druk Nr 241/2025.

Ad. 3. Przyjęcie stanowiska w sprawie Bionanoparku Spółki z o. o.

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „to jest sprawa w zasadzie jeszcze sprzed poprzednich dwóch posiedzeń, bo jedno z nich było temu tematowi poświęcone – mianowicie, chodzi o kwestię tego stanowiska w sprawie Bionanoparku. Myśmy się z podjęciem tego stanowiska ostatecznie wtedy wstrzymali, bo doszło do takiej sytuacji, że Pani Radnej, która wniosowała o przyjęcie stanowiska, nie było na posiedzeniu. I teraz chciałbym zamknąć ten temat. Nie wiem, czy są jakieś wnioski co do treści tego stanowiska – ja oczywiście jestem otwarty na jakieś zmiany, gdyby one się miały pojawić. Czy tu mamy jeszcze jakieś komentarze, co do tego? Otwieram dyskusję.”

Pan radny Marek Michalik: „nie, bo tylko po prostu brakowało trochę Pani Radnej, żeby zapytać ją, co moglibyśmy uzyskać przez takie stanowisko Komisji. Bo ja rozumiem, że tutaj są takie intencje pomocowe dla Bionanoparku, tak?”

Wiceprzewodnicząca Komisji pani Beata Bilska: „to znaczy, ja przyznam szczerze, że od tego czasu, to tyle rzeczy się wydarzyło, że ja nie jestem w stanie w tej chwili Panu odpowiedzieć na to pytanie. To było stanowisko, które było wynikiem dwugodzinnego co najmniej posiedzenia Komisji, tego, co usłyszeliśmy, więc ciężko by było mi teraz streścić to w jednym zdaniu. I właśnie tyle.”

Pan radny Marek Michalik: „dobrze, to przyjmijmy to stanowisko, żebyśmy nie mieli sytuacji takiej....”

Przewodniczący Komisji pan Mateusz Walasek: „dobrze, jeżeli nie ma jakichś innych wniosków... W takim razie kto jest za przyjęciem tego stanowiska?”

Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 4 radnych, przeciw – nikt, nikt też nie wstrzymał się od głosu.

Komisja przyjęła więc przedmiotowe stanowisko (załącznik nr 6 do protokołu).

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

Ad 4. Sprawy różne i wolne wnioski.

Ustalono, że kolejne posiedzenie Komisji przeprowadzone zostanie w dniu 28 listopada br. (początek – godz. 11.00). W trakcie tego posiedzenia Komisja zaopiniuje m. in. projekt budżetu miasta Łodzi na 2026 r. – w zakresie swojego merytorycznego zainteresowania.

Nie zgłoszono uwag do protokołów nr 20/X/2025 i 21/X/2025 posiedzeń Komisji, przeprowadzonych w dn. 17 oraz 22 października 2025 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Mateusz Walasek