

**Protokół nr 56/VII/2017**  
**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**  
**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 26 lipca 2017 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.13.2017

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan - 9
- obecnych - 8
- nieobecnych – 1

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 i 2 do protokołu.*

Zaproszenie dla radnych i gości stanowi *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

**II. Planowany porządek posiedzenia:**

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki bez numeru – **druk nr 182/2017.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 54- **druk nr 183/2017.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34- **druk nr 181/2017.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. ks. hm. Ignacego Skorupki bez numeru na rzecz Politechniki Łódzkiej – **druk nr 175/2017**
5. Sprawy różne i wniesione.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych. Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad. Radni nie zgłosili uwag do porządku obrad.

**Ad 1**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Świtezianki 10 i Świtezianki bez numeru – druk nr 182/2017.**

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 5 do protokołu.* Projekt omówił **P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 182/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych  
przeciw - 0,  
wstrzymało się – 1.**

## **Ad 2**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 54- druk nr 183/2017.**

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*. Projekt omówił **P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak**.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Pan dyrektor nie odniósł się do tego, ile zostało włożonych pieniędzy w remont tego obiektu. To co nowego, czego nie było w uzasadnieniu to to, że państwo proponują cenę wywoławczą 7 000 000 – 8 000 000 zł. Cena wywoławcza daje jakieś podstawy do tego, że ten obiekt teoretycznie powinien być sprzedany z korzyścią, mimo, że zostały włożone pieniądze, planujecie państwo jakiś zwrot tych nakładów plus jakieś wynagrodzenie dodatkowe. Pytanie – dlaczego od początku ta inwestycja nie była tak zaplanowana, żeby sprzedać tę nieruchomość. Jeżeli już rozpoczął się remont, czy niekorzystniej jest dokończyć remont i sprzedawać poszczególne pomieszczenia. Mamy sytuację, w której analogicznie postępowano przy ul. Północnej 1/3, gdzie zdaniem fachowców od nieruchomości korzystniejsza była sprzedaż poszczególnych lokali niż cała nieruchomość. Ostatecznie cała została sprzedana, kolejny rok stoi pusta.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak**: Na sesji będzie dyrektor Biura ds. Rewitalizacji – będą złożone wyjaśnienia. W uzasadnieniu została wpisana wartość nieruchomości na dzisiaj, operat szacunkowy przewiduje taką wartość. Wiadomo, że to Prezydent określa cenę wywoławczą, która nie może być mniejsza niż wartość nieruchomości – 2 630 000 zł. Nieruchomość będziemy wystawiali za kwotę nie mniejszą niż 7000 000 – 8 000 000 zł. Wzięto pod uwagę koszty poniesione przy realizacji etapu I i II , które zamknęły się w kwocie 4 930 000 zł do tego doliczam 38 500 zł koszty nadzoru, biorę też wartość samego gruntu, która sposób tych 2 630 000 zł stanowi 1 678 000 zł. Doliczam całą kwotę 2 630 000 zł co daje kwotę około 7 000 000 zł i za tę kwotę minimalną wystawilibyśmy do sprzedaży.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Nigdzie nie ma podanej kwoty wywoławczej. Nie jest ona obligatoryjna ani nigdzie niewpisana. W związku z tym, mamy sytuację w której mamy podejmować uchwałę, gdzie włożyliśmy 5 000 000 zł. Państwo namawiają nas do niegospodarności. Będę przeciw.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak**: W żadnym wypadku nie namawiam państwa do niegospodarności. Jeśli już o Tajka niegospodarność można by posądzić p. Prezydent wtedy, jeśli wystawiła by tę nieruchomość na przykład za kwotę 2 600 000 zł. To państwo wyrażacie zgodę co do sprzedaży , natomiast

są inne przepisy regulujące za jaką kwotę moglibyśmy to sprzedać. Jeśli chodzi o zamiar sprzedaży, została wyremontowana Piotrkowska, nie mniej jednak budynek położony na ul. Narutowicza zgodnie z szacunkami Biura ds. Rewitalizacji wymaga jeszcze około 16 000 000 zł. Oprócz sprzedaży, ceny wywoławczej dochodziłoby jeszcze, że przedmiot, który wygrałby przetarg musiałby zapłacić nam za dokumentację, którą przenieśliśmy na niego, dokumentację techniczną w kwocie około 300 000 zł.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** panie dyrektorze, ta uchwała ma określoną treść. Gdyby to wszystko co pan mówi było w uchwale napisane to mielibyśmy pewność, że przynajmniej cena wywoławcza będzie, żeby w uchwale było napisane, jakie pieniądze na remont zostały przeznaczone, tego nie ma.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Z chwilą, kiedy przyjmujemy uchwałę, uzasadnienie przestaje istnieć.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Uchwała dotyczy wyrażenia zgody, nie określa się warunków sprzedaży. W żadnej uchwale nie ma wartości. W uchwale dotyczącej sprzedaży Bramy Miasta była określenie kwoty.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Nie zgadzam się z tą interpretacją przepisów, ale jest ona powszechna. Uważam, że jeżeli Rada ma wyrażać zgodę to Rada może powiedzieć, wyrażam zgodę, ale tylko przy cenie wywoławczej nie niższej niż 5 000 000 zł. Wiem, że tak nie możemy.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Proszę się odnieść do tego, że później Prezydent ma możliwość obniżenia w drugim przetargu do kwoty nie mniejszej niż 50% wartości. W takim razie państwo radni ograniczyliby zapisy ustawowe, które nie moglibyśmy stosować przy założeniu, że nie mogę zastosować ceny wywoławczej niż określa to operat szacunkowy. To prezydent odpowiada za właściwe gospodarowanie majątkiem.

**Wiceprzewodnicząca Komisja p. Urszula Niziołek-Janiak:** Możemy po prostu nie wyrazić zgody na sprzedaż. Zgadzam się z radnym Tomaszewskim, że w tej uchwale, na podstawie uzasadnienia, my nie powinniśmy wyrazić zgody bo upoważniamy prezydenta nawet do sprzedaży za taką kwotę, jaka jest w uzasadnieniu, co byłoby jawną niegospodarnością. Miasto miało już w 2011 r. planu zagospodarowania tej nieruchomości na cele inkubatora mody i z tego zrezygnowano tylko dlatego, że są to lokale użytkowe i nie dostaniemy takiego dofinansowania jakie chcielibyśmy. Chciałabym usłyszeć od prezydenta, jakie dofinansowanie dostaliśmy na przedłużenie ul. Kościuszki, na budowę stadionów itp.rzeczy skoro tutaj na zabytek nie jesteśmy w stanie wydać części tej kwoty, którą wydajemy tram. Wydaje mi się, że eliminacja tego projektu, rezygnacja z przeznaczenia tej nieruchomości na cele inkubatora kreatywnego będzie tylko ze szkodą dla rewitalizacji miasta. Mamy bardzo mało projektów dotyczących wzmacnia przedsiębiorczości na terenach rewitalizacji. Moim zdaniem pozbywanie się tej nieruchomości, która miała być na ten cel przeznaczona jest błędem.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Odniosę się do wartości. W uzasadnieniu napisane jest wartość nieruchomości, a nie za ile

ona będzie wystawiona do sprzedaży. Wartość określona przez rzeczoznawcę, nie ma słowa, że za tę kwotę wystawimy do sprzedaży.

**Wiceprzewodnicząca Komisja p. Urszula Niziołek-Janiak:** Prezydent nie raczył podać nam w uzasadnieniu kwoty.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Czy to coś by zmieniło? Możemy autopoprawką wprowadzić.

**Wiceprzewodnicząca Komisja p. Urszula Niziołek-Janiak:** Dla nas, jako osób podejmujących decyzję, być może by zmieniło. Ja w tym momencie nie czuję się poważnie traktowana.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** W takim razie to jest moja wina i gwarantuję, że autopoprawką Prezydent wprowadzi do uzasadnienia informację, że nieruchomość zostanie wystawiona za co najmniej taka kwotę.

**Wiceprzewodnicząca Komisja p. Urszula Niziołek-Janiak:** My podejmujemy decyzję na podstawie uchwały ale i uzasadnienia i pewnie część radnych będzie miała do tego zastrzeżenia.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska:** jeżeli p. dyrektor będzie przygotowywał autopoprawkę to będziemy chcieli mieć pełną wiedzę, o wartości gruntu, nakładach poniesionych i dokumentacji technicznej. Chcielibyśmy znać wszystkie poniesione do tej pory wydatki.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Na sesji ma być p. dyrektor Agnieszka Kowalewska, która omówi wszystkie sprawy związane z rewitalizacją nieruchomości, rozwinięcie wątku co by na kwotę 7 000 000 – 8 000 000 zł składałoby się.

**Wiceprzewodnicząca Komisja p. Urszula Niziołek-Janiak:** Na Komisji Rewitalizacji wspomniał p. dyrektor o tym, że działka przyległa z „parkingiem” objęta jest procesem zwrotu. Na obszarze rewitalizacji, w ramach Specjalnej Strefy... możemy wtedy wywłaszczać nieruchomości, poza wywłaszczeniem zwrot następuje w gotówce, nie w nieruchomościach. Nawet, jak byśmy chcieli sprzedawać te dwie nieruchomości to powinniśmy to sprzedać z sąsiednią działką albo wejść w partnerstwo publiczno-prywatne z podmiotem zewnętrznym, który mógłby zbudować tę działkę po „dziadoparkingu”, uzupełniając jednocześnie pierzeję i to byłoby z większym zyskiem dla miasta. Mielibyśmy pożytek z lokali użytkowych. Moglibyśmy prowadzić tam działalność związaną z rewitalizacją. Prosiłabym, aby wziąć to pod uwagę. Proponowałabym negatywną opinię.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 183/2017**

**Za pozytywną opinią do ww. projektu uchwały głosował 1 radny**

**Za negatywną opinią - 4**

**wstrzymało się – 0**

W wyniku dyskusji Komisja przyjęła **negatywną opinię**.

Zdaniem Komisji w uzasadnieniu do projektu uchwały brak informacji na temat wysokości środków finansowych wydanych na rewitalizację budynku, jak również brak podania kwoty wywoławczej w przetargu, w którym ma zostać zbyta nieruchomość.

Komisja uznaje za zasadną ewentualną sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wraz z działką przyległą, położoną przy ul. Narutowicza 3, na której znajduje się parking.

### **Ad 3**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34- druk nr 181/2017.**

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*. Projekt omówił P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji p. **Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 181/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych**

**przeciw - 0,**

**wstrzymało się – 0.**

### **Ad 4**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. ks. hm. Ignacego Skorupki bez numeru na rzecz Politechniki Łódzkiej – druk nr 175/2017**

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*. Projekt omówił P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.

**Przewodniczący Komisji** przypomniał, że projekt był już opiniowany na sesji Rady Miejskiej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** zgłosił wniosek o nieopiniowanie projektu uchwały i odesłać do Komisji Ochrony Środowiska .

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Możemy zaopiniować negatywnie i wskazywać, żeby zajęła się projektem inna Komisja.

**Radny p. Łukasz Magin** zgłosił wniosek o odstąpienie od opiniowania powyższego projektu uchwały

Komisja **5 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”** przyjęła wniosek o odstąpienie od opiniowania powyższego projektu uchwały.

Komisja jednomyślnie podtrzymała negatywną opinię Komisji z dnia 10 marca 2017 r. w sprawie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Aleksandrowskiej bez numeru – **druk nr 51/2017**.

#### **Ad 5**

#### **Sprawy różne i wniesione.**

Następnie **Przewodniczący Komisji** przedstawił sprawy, które wpłynęły do Komisji i poinformował, że poniższe dokumenty są do wglądu u sekretarza Komisji:

1. Pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczące sprzedaży działek zlokalizowanych róg ul. Pabianickiej i Trasy Górnej.
2. Pismo Izby Rzemieślniczej dotyczące procedury przeniesienia Pomnika.  
Zdecydowano o wystosowaniu pisma do Wydziału Urbanistyki i Architektury

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** nawiązał do sprawy poruszanej na dwóch posiedzeniach Komisji Planu dotyczącej informacji Zarządu Inwestycji Miejskich na temat skrzyżowania planowanej obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską i powiedział: działanie ZIM jest to działanie obstrukcyjne, zmierzające do tego, aby te prace były jak najbardziej zaawansowane w nowym przebiegu w sytuacji kiedy jest to kompletnie nieuzasadnione. Dane, które otrzymaliśmy dwa dni wcześniej, 24 lipca z ZIM są niewiarygodne, nielogiczne i niepełne. Zwracam się z prośbą do p. przewodniczącego o wystąpienie do ZIM o przygotowanie w formie graficznej przebiegu tras planowanej obwodnicy Nowosolnej we wcześniejszych wariantach i obecnym z zaznaczeniem wyburzanych nieruchomości oraz o przedstawienie szczegółowych wycen wywłaszczonych nieruchomości w poszczególnych wariantach.

*Na tym zakończono posiedzenie.*

**Przewodniczący  
Komisji Planu Przestrzennego,  
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury**

**Maciej Rakowski**

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk