

Protokół nr 64/XI/2017
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 listopada 2017 r.

DPr-BRM-II.0012.3.21.2017

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 16
- obecnych - 16
- nieobecnych – 0

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 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikat od cen nieruchomości położonych w Gminie Pabianice, w pasie drogi ul. Okołowickiej – **druk nr 251/2017.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Dolnej 34, Łagiewnickiej 50 i Łagiewnickiej bez numeru – **druk nr 252/2017.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Ludwika Krzywickiego bez numeru, na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego – **druk nr 408/2017.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – **druk nr 420/2017.**
5. Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Rysowniczej 36 na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.
6. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia.

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

Wobec braku uwag **przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** przeszedł do realizacji zaproponowanego porządku obrad.

Ad.1.

Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikat od cen nieruchomości położonych w Gminie Pabianice, w pasie drogi ul. Okołowickiej – druk nr 251/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

Projekt omówiła **p.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**.

W fazie pytań przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał, czy ze strony gminy Pabianice w ciągu ostatnich 10 lat Miasto Łódź otrzymało coś z bonifikatą?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska odpowiedziała, że nie.

Nikt nie zabrał głosu w fazie dyskusji.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący Komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 251/2017**.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 9 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 0.

Projekt uzyskał opinie pozytywną.

Ad. 2.

Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Dolnej 34, Łagiewnickiej 50 i Łagiewnickiej bez numeru – druk nr 252/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

Projekt omówiła **p.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**.

W fazie pytań przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zwrócił uwagę: jak Państwo dajecie mapki, to gdyby się udało podpisywać te ulice, które nie są oznaczone. Tu można wywnioskować, że chodzi o Dolną i Goplańską, natomiast jak ktoś nie zna terenu mając tylko nazwę Łagiewnickiej musi sobie zgadnąć.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska odpowiedziała: możemy to wpisywać ręcznie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: czy Państwo przymierzaliście się do takiego rozwiązania, żeby tam wydzierżawić ten teren na parking, ponieważ jest to w bliskim sąsiedztwie targowiska Dolna – Ceglana.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: pytaliśmy się targowiska. Targowisko nie było zainteresowane tymi terenami.

Od 1 listopada tego roku targowisko wydzierżawiło teren bliżej ulicy Tokarskiej. Mają tam kilka niezabudowanych działek, które chcą przeznaczyć na parking.

Radny p. Bogusław Hubert: trochę zaskoczyło mnie to stwierdzenie, że dobrze byłoby sprzedać i żeby w końcu znalazł się gospodarz. Czy nie ma gospodarza?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: gospodarz jest, ale jest to grunt niezabudowany i jak widzimy jest traktowany jako teren niczyj .

Radny p. Bogusław Hubert: ale ten teren nie jest terenem niczym.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: jest to teren Miasta.

Radny p. Łukasz Magin: czy Państwo kiedykolwiek postawili tam znak zakazu parkowania?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: z doświadczenia wiem, że przy tak dużej ilości samochodów, która pojawia się w Mieście, jest tak jak wszędzie.

Radna Anna Lucińska: chciałam zapytać, czy jest to własna inicjatywa wydziału czy ktoś już jest zainteresowany tym terenem?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: to była nasza własna inicjatywa związana z tym, że poszukujemy terenów do zagospodarowania, do zbycia.

Radna Anna Lucińska: czy potencjalnie może tam powstać jakiś kolejny hipermarket?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: wszystko tam może powstać. Wszystko zależy od projektu architektonicznego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: naprzeciwko jest Lidl. Jak Lidl nie chce konkurencji to niech to kupi.

Nikt nie zabrał głosu w fazie dyskusji.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący Komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 252/2017.**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych przeciw - 3,

wstrzymało się – 1.

Projekt uzyskał opinię pozytywną.

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 ul. Ludwika Krzywickiego bez numeru, na rzecz Uniwersytetu Łódzkiego – druk nr 408/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

Projekt omówiła **p.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**.

W fazie pytań radna p. Anna Lucińska: chciałam zapytać, czyją własnością są sąsiednie działki?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: głównie Uniwersytetu Łódzkiego. Tu jest bardzo duży kompleks działek należących do UŁ.

Radna Anna Lucińska: czy to Uniwersytet zwrócił się o takie warunki zabudowy?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: na pewno to w jakiś sposób zintegruje kompleks, będzie jedna zwarta całość. Tam mają być tereny ogólnodostępne, z których będą korzystać mieszkańcy całego Miasta.

Nikt nie zabrał głosu w fazie dyskusji.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący Komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 408/2017**.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 12 radnych przeciw - 0,

wstrzymało się – 0.

Projekt uzyskał opinie pozytywną.

Ad. 4.

Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – druk nr 420/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*.

Projekt omówiła **p.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**.

Nikt nie zabrał głosu w fazie pytań i dyskusji.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący Komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 420/2017**.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 13 radnych przeciw - 0,

wstrzymało się – 0.

Projekt uzyskał opinie pozytywną.

Ad. 5.

Przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Rysowniczej 36 na działanie Prezydenta Miasta Łodzi.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski podkreślił: w związku z tym, co radny p. Dyba - Bojarski ujawnił na ostatnim posiedzeniu Komisji wystąpiłem niezwłocznie do właściwego wydziału i otrzymałem wyjaśnienie. Zapytałem, które działki objęte tym terenem, co do którego inwestor wystąpił o pozwolenie o budowę były przedmiotem zbycia przez Miasto od początku 2014 roku. Wydział wyjaśnia: *„Jedyną przeprowadzoną transakcją było przeniesienie prawa własności działki o numerze 265/21 na rzecz jej użytkownika wieczystego, tj. Statoil F&R Polska dokonane w formie bezprzetargowej w oparciu o właściwe przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Rady Miejskiej w użytkowanie. Zgodnie z art. 24 ust 1 przywołanej ustawy, do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Użytkownik wieczysty może, podobnie jak właściciel korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób oraz rozporządzać swoim prawem zgodnie z przepisami. Może zatem swoje prawo np. sprzedać, darować czy też zagospodarować (zabudować) nieruchomość zgodnie z przepisami lub dokonać jej podziału.”* Czyli ta okoliczność niewątpliwie istotna, na którą zwrócił uwagę radny p. Dyba – Bojarski dla rozstrzygnięcia tej sprawy nie miała kluczowego znaczenia, ponieważ w tym postępowaniu nie ujawniło się to, by Miasto rozpoczęło czynności związane ze zbyciem działki 265/21 w trybie przetargowym, tylko już od lat istniało prawo użytkowania wieczystego, na podstawie którego uprawniona była Spółka Statoil. Spółka zrealizowała swoje uprawnienie do żądania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i tutaj gmina w świetle obowiązujących przepisów nie miała manewru tylko musieliśmy przekształcić.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: sprzedaliśmy tę nieruchomość.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski : rozumiem, że użytkownik mógł żądać, to nie było uznaniowe rozstrzygnięcie.

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: to był tryb cywilny. Natomiast w sytuacji, kiedy byśmy odmówili jak najbardziej przysługiwałoby mu roszczenie w trybie administracyjnym i wtedy już jesteśmy zobligowani i ten tryb administracyjny jest niekorzystny dla gminy, czy dla każdego właściciela niż tryb cywilny.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: jest tutaj również druga okoliczność, w moim przekonaniu niezwykle istotna, że niezależnie od tego, czy Miasto przekształciłoby to prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, z którego uprawniony byłby Statoil, to Statoil i tak mógł inwestorowi sprzedać prawo użytkowania wieczystego i mając prawo użytkowania wieczystego do tej działki nabywca tego prawa mógł występować o pozwolenie na budowę. Po tych wyjaśnieniach sytuacja przedstawia się w taki sposób, że ja podtrzymuję mój kompromisowy projekt uchwały w tej sprawie, który Państwu został doręczony na poprzednim posiedzeniu, czyli z tą zamianą akapitu projektu przygotowanego przez radnego p. Deptułę, ponieważ aktualny jest fragment, który mówi o tym, że organ wykonawczy nie

sprzedał inwestorowi żadnych działek. Ponieważ skarga nie dotyczy bezpośrednio szeroko rozumianego obrotu nieruchomościami, nie ma konieczności, aby w uzasadnieniu skargi wyjaśniać, że na rzecz Spółki Statoil zostało zbyte prawo własności, ponieważ Spółka była do tej pory użytkownikiem wieczystym, więc ja tych fragmentów związanych z wyjaśnieniem tych okoliczności nie wprowadzam, gdyż nie jesteśmy w stanie odnieść się do wszystkich okoliczności. Natomiast kwestia zbycia prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego nie budzi moich wątpliwości. Rozumiem, że to prawo użytkowania wieczystego było od wielu lat?

P.o. z-cy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: ono było od 1994 r. najpierw na Spółdzielnię Spożywców „Społem” , a potem w 1998 r. „Społem” sprzedało swoje prawo Statoil. Początkowo była to nieruchomość zabudowana i tam funkcjonował pawilon handlowy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: stawiam wniosek o to, żebyśmy dotychczasowy, obowiązujący, czyli przyjęty przez Komisję podczas ostatniej sesji Rady projekt uchwały zastąpili tym projektem uchwały, który wnoszę i który prezentowałem na ostatnim posiedzeniu Komisji, czyli ten na bazie projektu radnego p. Deptuły z tym zastąpionym akapitem.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: proszę o odczytanie całościowe tego projektu uchwały, z wyróżnieniem, co zostaje z projektu Pana Deptuły, a co jest nowego. Proszę o odczytanie samego uzasadnienia. Na czym polegają różnice?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: w projekcie radnego p. Deptuły wyrzuca się fragment *„Ponad wszelką wątpliwość należy w tym miejscu jednak stwierdzić, że zgodnie z zapewnieniami organ wykonawczy nie sprzedał inwestorowi żadnych działek na przedmiotową inwestycję, a wszelkie podejmowane działania organu były efektem obowiązujących w Polsce ram prawnych w tym min. przepisów prawa budowlanego czy prawa cywilnego, w tym art. 145 kodeksu cywilnego, który stanowi, że jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości gruntów gospodarskich właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej – droga konieczna.”* Zamiast tego zapisu proponuję wstawić: *„Należy w tym miejscu stwierdzić, że zgodnie z zapewnieniami organ wykonawczy nie sprzedał inwestorowi żadnych działek pod przedmiotową inwestycję a wszelkie podejmowane działania organu były efektem obowiązujących w Polsce przepisów, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i prawa cywilnego. Niezależnie od tego, że opisane wyżej działania podejmowane w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi nie noszą znamion bezprawności Rada Miejska uznaje, iż zbyt pośpiesznie ustanowiono na rzecz inwestora służebność przejazdu ułatwiając w ten sposób uzyskanie pozwolenia na budowę kwestionowanego przez Skarżących. Nie przesądza to jednak o zasadności zarzutów zgłoszonych w skardze. Rada Miejska zwraca się do Prezydenta Miasta o podjęcie działań zmierzających do zapewnienia, by inwestycja, której dotyczy skarga była jak najmniej uciążliwa dla okolicznych mieszkańców.”* Proponuję, żebyśmy przyjęli projekt uchwały w takim kształcie jako własny w miejsce projektu radnego p. Dyby – Bojarskiego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał, kto jest za zmianą treści projektu uchwały wnoszonego przez Komisję na sesję Rady Miejskiej.

**Za przyjęciem przez Komisję ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych
przeciw - 7,**

wstrzymało się – 0.

Projekt nie uzyskał większości.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: w związku z tym, na sesji zostanie wniesiony projekt uchwały w brzmieniu proponowanym przez radnego p. Bartłomieja Dybę – Bojarskiego – druk BRM nr 182/2017.

Ad. 6.

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych **przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poinformował, że do Komisji wpłynęły materiały dotyczące rozpatrzenia uwag do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – rejon B Nowosolna, Stoki.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Aneta Michalak