

Protokół nr 4/2024

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami
i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia,
odbytego w dniu 29 sierpnia 2024 r. w Urzędzie Miasta Inowrocławia

Czas trwania posiedzenia 8.30 – 9.35

Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:

1. Jacek Bętkowski – przewodniczący Komisji
2. Ewa Podogrodzka – zastępca przewodniczącego Komisji
3. Tomasz Marcinkowski – członek Komisji
4. Julia Ratajczak – członek Komisji
5. Maria Żukowska – członek Komisji

Na posiedzeniu nieobecna była radna Julia Ratajczak.

Lista obecności radnych stanowi **załącznik nr 1.**

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej,
2. Iwona Michalak – Pracownik Referatu Gospodarki Lokalowej w Wydziale Gospodarki Lokalowej,
3. Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich,
4. Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.

Posiedzenie Komisji otworzył pan Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji, który zgodnie z listą obecności stwierdził, że w obradach Komisji uczestniczy 4 radnych, co wobec ustalonego składu Komisji wynoszącego 5 osób, stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

Ad 2. Propozycje zmian do porządku obrad.

Nie było.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.
2. Propozycje zmian do porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 2/2024 i nr 3/2024 z posiedzenia Komisji.
4. Informacja o złożonych wnioskach na mieszkania komunalne oraz kryteria ich przyznawania.
5. Wybór zastępcy przewodniczącego Komisji.
6. Sprawy wymagające opinii Komisji.
7. Sprawy bieżące.

Ad 3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 2/2024 i nr 3/2024 z posiedzenia Komisji.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem protokołu nr 2/2024 z dnia 25 czerwca 2024 r. posiedzenia Komisji?

głosowanie: za – 4, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem protokołu nr 3/2024 z dnia 2 lipca 2024 r. z posiedzenia Komisji?

głosowanie: za – 3, przeciw - 0, wstrzym. się – 1.

Ad 4. Informacja o złożonych wnioskach na mieszkania komunalne oraz kryteria ich przyznawania. – stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Przedstawił materiał.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Na jednej z komisji rozmawialiśmy już na temat zwiększenia przydziału dochodów. Jak wiemy wkłady kosztorysowe wykonane przez administratora budynku są bardzo duże.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Wahają się od 16 tys. zł do 50 tys. zł.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Jeżeli wykonuje to sam najemca i we własnym zakresie, oprócz wodkan, elektryki i okien te 3 rzeczy są w zadaniu miasta to wtedy wkłady kosztorysowe wychodzą mniejsze. Odchodzi wtedy robocizna, bo nie jest w stanie wycenić własnej robocizny. Ile było teraz tych mieszkań?

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Teraz w akcji październikowej mieliśmy podpisanych 25 umów. Teraz zaczynamy kolejną, przypuszczam, że będzie podobna ilość. 16 osób skończyło remont.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kontrowersyjną sprawą jest lokal na ul. Solankowej, jak wygląda ta sytuacja z poprzedniego roku? Tam dużo rzeczy zalega, nie są uwzględnione.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Wystąpiliśmy do radcy prawnego w tej kwestii. Okazują się, że administrator nie podpisał umowy.

Iwona Michalak – Pracownik Referatu Gospodarki Lokalowej w Wydziale Gospodarki Lokalowej:

Pan umowę podpisał w zeszłym tygodniu, po pięciu miesiącach. Umowa jest do końca sierpnia. Do tego czasu ma zakończyć remont i spłacić zadłużenie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Jeżeli tego nie zrobi zostanie wezwany do zdania mieszkania?

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Tak. Nie będzie zawarta kolejna umowa najmu. Dzięki tej akcji remontowej miasto zaoszczędziło kilkaset złotych. Najemcy podejmują się remontów lokali bardzo zniszczonych.

Wyremontują mieszkanie za swoje pieniądze i później bardziej dbają, a jeżeli miasto wyremontuje to już tak nie jest.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Myślę, że w tych remontach mieszkań warto się przyjrzeć przedłużaniu tych umów.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

To jest ciężko do rozpoznania. Niektórzy są w trakcie remontu wykonują przypośmy 60% lokalu i teraz tylko kwestia czy zabrać czy przedłużyć. Prezydent przychyła się ku temu, by przedłużyć. Jeżeli nie wywiąże się we wskazanym okresie zawieramy z nimi umowę i normalnie płaci czynsz.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

To jest też bardzo ważna informacja, że Ci najemcy mieszkań do remontu nie płacą czynszu podczas remontu. Podstawą są 3 miesiące. Czy nie lepiej byłoby zrobić 5 miesięcy, bez żadnego przedłużania?

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

To chyba na to samo by wyszło. Niektórzy wyrabiają się w 3 miesiące, w zależności od zakresu. Lepiej jak jest to przedłużenie, mamy weryfikacje, którą dokonujemy na bieżąco.

Ewa Podogrodzka – Członek Komisji:

Wtedy wy jako wydział wiecie czy przedłużyć umowę. Pójdziecie i zobaczycie na jakim etapie jest remont.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Spółka wysłała tam technika, który sprawdza na miejscu ile zostało zrobione.

Ewa Podogrodzka – Członek Komisji:

Każda sprawa powinna być indywidualnie rozpatrywana w zależności od sytuacji i zakresu remontu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Ważne, jest też to że nie płacą przez ten okres pierwszych 3 miesięcy i tej drugiej ewentualnej umowy przedłużenia.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

Ale media opłacają.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Na tej podstawie otrzymują zgodę na zawarcie umowy z wodociągami, energetyką, gazownią, czy wywozem odpadów.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Na tym etapie odpady jeszcze nie są naliczane. Miasto raczej nie wyremontowałoby tych lokali.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Te osoby, które czekają na mieszkanie idą na koniec listy. Ile jest teraz osób oczekujących na mieszkanie normalnie z listy ogólnej?

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Oczekujących jest 59 osób.

Iwona Michalak – Pracownik Referatu Gospodarki Lokalowej w Wydziale Gospodarki Lokalowej:

7 rodzin z listy przyjęło mieszkania do remontu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Przykładem jest zrujnowane mieszkanie na ul. Mątewskiej 77 po pożarze.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Tam Pan założył sobie ogrzewanie centralne.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Pilotowaliśmy to, pilnowaliśmy by Pan dostał mieszkanie do remontu. Wspólnymi siłami udało się to wyremontować. To kiedyś były 4 mieszkania.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Pan własnymi siłami wyremontował to od podstaw.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tam był też nadpalony dach, ale po uzyskaniu informacji od fachowców prawa budowlanego zostało to uregulowane, naprawione, zrobiono przyłącze energetyczne. Ślicznie to sobie zrobił. Wiele takich mieszkań do remontu jest w tej formie zrobionych. Zdarzają się też mieszkania, gdzie nie jest to zrobione, ale jest tego mniej, są to wyjątkowe sytuacje.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

Uważam, że to jest bardzo dobry pomysł, że miasto idzie w tym kierunku. Miasto ma z tego tytułu jakieś i oszczędności, nie wydaje na te remonty. Na przyszłości, może warto by było, żebyśmy wiedzieli, mieszkańcy wiedzieli, że Ci co wyremontują to mieszkanie, żeby złożyli oświadczenie, pismo w jakiej kwocie to wyremontowali. Żebyśmy mieli świadomość ile mieszkańcy włożyli i o tyle mamy też zwiększony zasób.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

To trzeba zrobić kosztorysowo, inaczej się nie da tego rozliczyć.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

Chodzi mi medialnie, żeby było wiadomo ile szacunkowo zostało wydane.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Jeżeli tylko najemca się zgodzi.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

Tak, bo to nie wszyscy mogą chcieć podać. W tym całym programie fajny jest ten aspekt od strony społecznej. Sam robi, dba o to.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Mamy ogromne problemy z lokatorami w różnych rejonach, zwłaszcza w tzw. barakowych. Przykładem jest ul. Okrężek 6, mamy następne zgłoszenie do sanepidu. Tam jest tragedia. Wszczęliśmy postępowanie ogrodzeniowe. Trzeba to zrobić, bo Ci ludzie nikogo tam nie wpuszczają.

Czy są jeszcze jakieś pytania?

Nie było.

Przechodzimy do kolejnego punktu.

Ad 5. Wybór zastępcy przewodniczącego Komisji.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Proponuję na zastępcę Komisji Panią Ewę Podogrodzką.

Czy są inne propozycje?

Nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy Pani radna wyraża zgodę?

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

Tak wyrażam zgodę.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za tym, aby Pani Ewa Podogrodzka sprawowała funkcję zastępcy przewodniczącego Komisji?

głosowanie: za – 2, przeciw - 0, wstrzym. się – 1.

Ad 6. Sprawy wymagające opinii Komisji.

1. **Projekt uchwały w sprawie przyjęcia od Powiatu Inowrocławskiego zarządzania drogą powiatową nr 3408C na odcinku ul. Poznańskiej do ul. Szymborskiej. – stanowi załącznik nr 3 do protokołu.**

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Przedstawił projekt uchwały.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy są jakieś pytania do przedstawionej uchwały?

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Przystępujemy do głosowania nad przedstawionym projektem uchwały.

Głosowanie: za – 3, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2022 r. poz. 1091), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 18/2024** w sprawie przyjęcia od Powiatu Inowrocławskiego zarządzania drogą powiatową nr 3408C na odcinku ul. Poznańskiej do ul. Szymborskiej.

Ad 7. Sprawy bieżące.

1) Pismo mieszkańców ul. Kasztelańskiej w Inowrocławiu w sprawie remontu nieruchomości przez Miasto. – stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Do Komisji wpłynęło pismo od mieszkańców przy ul. Kasztelańskiej w Inowrocławiu odnośnie wzmocnienia bramy. To pismo nie powinno do nas wpłynąć, ta sprawa powinna zostać załatwiona wewnątrz.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Wiem o tej klatce schodowej. Na razie nie ma funduszy, żeby jakiegolwiek remonty tam wykonać.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Ale odnośnie tych schodów?

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Zwołamy Komisję i zobaczymy o co chodzi.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Chciałbym być również powołany w tej komisji. Proszę mieć też już przygotowany plan naprawy odnośnie wzmocnienia tej bramy, czy to zostanie wykonane przed. Chciałbym taką informację otrzymać jeszcze przed komisją.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Dopiero na Komisji będziemy mogli zobaczyć czy da radę zabezpieczyć bądź wzmocnić te schody. Raczej nie uda się ich całych wyremontować.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Ta kamienica jest po remoncie elewacji zewnętrznej. Proszę o przygotowanie informacji ile osób zalega i na jaką kwotę, bez danych osobowych.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Tam malowaliśmy klatkę schodową. Sami mieszkańcy ją zdewastowali, musielibyśmy malować ją co 2 tygodnie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Było troszeczkę zaniedbań przez remont tego całego obiektu. Brama była zdemontowana, bo wjeżdżali różnym sprzętem.

Mariusz Prus – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej:

Spróbujemy naszymi środkami jakoś tą klatkę schodową odświeżyć. Wzmocnić te schody, ustalimy komisje 9 pojedziemy na miejsce.

2) Przedstawienie informacji o możliwości uwzględnienia istniejących terenów Rodzinnych Ogrodów Działkowych w Zapisach projektu planu ogólnego Miasta Inowrocławia – stanowi załącznik nr ? do protokołu.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił informację.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

To są wieczyści użytkownicy.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Nie wszystkie, ale poprzedni Prezes o to zabiegał.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Ta sytuacja zaistniała jak zmieniły się rządy? To było za czasów Prezydenta Wałęsy. Znalazł się poseł z województwa kujawsko-pomorskiego, który chciał wszystko uwłaszczyć. Jeden zapis mówił, że jeżeli ktoś nie podejmie rękawicy uwłaszczenia, czy wykupu wpłaty to go pozbawią. W tej sytuacji jak i w tamtej sytuacji jakaś grup deweloperów zasiała nić niepokoju, zdziwienia. U nas jest tych ogrodów sporo, 19. One są o różnych areałach, ale też w różnych atrakcyjnych miejscach dla tej branży deweloperskiej. Dotarła do mnie informacja, że Ci deweloperzy są w stanie zapłacić 100 000zł i wykupić. Na działkach są oczka wodne z drenacji, spływ wód gruntowych. U nas są dwa dosyć duże. Jeden z właścicieli zarybił to.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Prawo wieczystego użytkowania ma polski związek działkowców, nie działkowcy. To nie jest takie proste, żeby pozbawić działkowców działek.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Jeśli chodzi o tzw. wieczyste dzierżawy, chodzi mi o teren aeroklubu, całego lotniska. To jest niebezpieczeństwo, tu mija za 4 lata termin i się okaże, że niestety, ale KOWR może to zabrać. KOWR tym zarządza.

Tomasz Marcinkowski – członek Komisji:

To jest grunt Skarbu Państwa?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Nie, to jest miejski grunt.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

Nie był kiedyś uwłaszczony?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Mówimy o aeroklubie Kujawskim?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak.

Tomasz Marcinkowski – członek Komisji:

Też mi się wydaje, że jest to grunt miejski.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Byłem na spotkaniu i padło, że jest to grunt Skarbu Państwa.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To jest niemożliwe. Nie ma takiej sytuacji, że KOWR jest właścicielem, a ktoś jest na tym gruncie użytkownikiem. Nie ma takiej konfiguracji. Grunty są albo Skarbu Państwa, gminne, albo miejskie. Co miałyby mijać 3 lata?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Jest zapis, że wróci to za 3 lata. Kończy się wieczysta dzierżawa.

Tomasz Marcinkowski – członek Komisji:

Wieczyste użytkowanie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak kończy się wieczyste użytkowanie.

Ewa Podogrodzka – członek Komisji:

To jest na 99 lat.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak, jest. Kończy się, bo to od lat powojennych się liczy 99 lat.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Jesteśmy już w takiej połowie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Panie Naczelniku poproszę o przygotowanie informacji jak to wygląda.

3) Przedstawienie informacji w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 1/49, 1/184 i 1/185 znajdujących się w rejonie ul. Jana Molla w Inowrocławiu. – stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił informację.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

W księdze widnieje to cały czas jako własność miasta. Nie przedstawił nic, nie płacił, nie wykupił.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Wiedział zwrotu czego się domaga. Sąd rozpatrzył sprawę o zwrot, bo nie chcieliśmy zwracać terenów publicznie użytecznych, terenów zielonych.

Tomasz Marcinkowski – członek Komisji:

Czyli wnioskodawca wystąpił do miasta o zwrot tych gruntów?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Do powiatu, ponieważ powiat prowadzi to jako organ. My byliśmy stroną postępowania na równych prawach z wnioskodawcą.

Tomasz Marcinkowski – członek Komisji:

Generalnie grunt do niego wrócił. On jest teraz z powrotem właścicielem, powinien dokonać wpisu w księgach wieczystych. Kiedyś te grunty zostały przez nas nabyte, a ta matka otrzymała jakieś środki finansowe. Teraz jeśli w drugą stronę to zadziałało to czy on musiał to oddać?

Romuald Kaiser – Naczelnik wydziału Gospodarki Przestrzennej:

Musiał zwrócić po waloryzacji, ale to co zwrócił to niewielki % faktycznej wartości. Być może gdybyś w 2001 lub 2003 roku nie zbyli w drodze przetargu, np. kinomax to prawdopodobnie uzyskał by zwrot tej działki, tego gruntu.

Tomasz Marcinkowski – członek Komisji:

Wnioskodawca będzie mógł to ogrodzić.

Romuald Kaiser – Naczelnik wydziału Gospodarki Przestrzennej:

Jeżeli będzie próbował się grodzić, to wtedy będziemy się stykać na podstawie prawa cywilnego.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:
To jest jedno z zagrożeń, jakie inne może być?

Romuald Kaiser – Naczelnik wydziału Gospodarki Przestrzennej:
Innych nie ma.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:
Czy są jakieś pytania do tej informacji?
Nie było.
Przechodzimy do głosowania.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:
Kto jest za negatywnym zaopiniowaniem wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 1/49, 1/184 i 1/185 znajdujących się w rejonie ul. Jana Molla w Inowrocławiu, ponieważ jest niezasadny.

głosowanie: za – 3, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2022 r. poz. 1091), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 19/2024** o następującej treści:

„Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych postanowiła odrzucić wniosek Pana ██████████ w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 1/49, 1/184 i 1/185 położonych w rejonie ul. Jana Molla w Inowrocławiu, w zakresie wskazanym we wniosku, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.”

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, zamykam posiedzenie dzisiejszej Komisji.

**Przewodniczący Komisji
Ładu Przestrzennego, Gospodarki
Nieruchomościami i Spraw
Mieszkaniowych**

/-/ Jacek Bętkowski

Protokółowała:

/-/ Patrycja Lajstet