

Protokół 53/VIII/2023
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej
z dnia 1 lutego 2023 roku

Posiedzenie prowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarki Komunalnej Monika Kwiatkowska. W obradach Komisji uczestniczyło 10. radnych zapewniając tym samym wymagane kworum. Nieobecny był radny Robert Derewenda.

Listy radnych obecnych na posiedzeniu stanowią **załączniki nr 1 i nr 2** do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Komisji poinformowała o nowym dokumencie przekazanym przez Przewodniczącą Rady Miasta Lublin do rozpatrzenia przez Komisję:

- Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr 388/XVII/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Lublin jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie i objęcia w niej udziałów pokrytych wkładem niepieniężnym (**druk nr 1686-1**).
Projekt uchwały został wprowadzony do porządku posiedzenia jako punkt 1 w głosowaniu - 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

Więcej żadnych wniosków formalnych dotyczących zmian w porządku posiedzenia Komisji nie zgłoszono.

Realizacja porządku posiedzenia:

1. Projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr 388/XVII/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Lublin jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie i objęcia w niej udziałów pokrytych wkładem niepieniężnym (**druk nr 1686-1**).
Pan Łukasz Mazur, dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego i pani Marta Smal-Chudzik, dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska poinformowali, że przedmiotem powyższego projektu uchwały jest powierzenie Lubelskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. zarządzania lub administrowania składowiskiem odpadów komunalnych w Jawidzu. Jest to dawne składowisko odpadów, które nie funkcjonuje od 1995 roku, jest już w zasadzie zrehabilitowane, ale formalnie jest nadal czynnym składowiskiem. Aby zamknąć formalnie to składowisko należy powierzyć zarządzanie lub administrowanie tym składowiskiem firmie zewnętrznej, ponieważ w obecnym stanie prawnym taką funkcję może pełnić tylko firma zewnętrzna, a nie może tego robić Urząd Miasta. Spółka LPGK poprzez zdobyte doświadczenie przy prowadzeniu Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Lublinie posiada odpowiednie kompetencje do zarządzania lub administrowania tym składowiskiem. Pan Łukasz Mazur poinformował, że Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie sp. z o.o. nigdy nie zarządzało składowiskiem odpadów komunalnych w Jawidzu, ale obecnie zarządza analogicznym składowiskiem w Rokitnie.
Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 8 głosów „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”.

2. Projekt uchwały w sprawie określenia wysokości górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych oraz osadników przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych (**druk nr 1668-1**). Pani Marta Smal-Chudzik poinformowała, że obowiązująca od 2008 roku uchwała w powyższej sprawie wymaga aktualizacji w zakresie dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności do nazewnictwa stosowanego w aktach prawa. W przedłożonym projekcie uchwały górne stawki opłat są stawkami maksymalnymi, jakie mogą pobierać przedsiębiorcy posiadający wpis do rejestru działalności regulowanej bądź zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych lub osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych na terenie gminy. W przypadku niedopełnienia przez właściciela nieruchomości obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych określono wyższe stawki opłaty. Przedsiębiorcy mogą regulować ceny za wykonane usługi, jednak nie mogą przekroczyć górnych stawek opłat określonych w uchwale Rady Miasta Lublin. Ustalone górne stawki muszą pozwalać gminie na zrealizowanie obowiązku określonego w art 6 ust. 6 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, polegającym na zorganizowaniu odbierania odpadów komunalnych oraz zbiorników bezodpływowych oraz osadników przydomowych oczyszczalni ścieków i transportu nieczystości ciekłych w przypadku właścicieli nieruchomości, którzy nie zawarli stosownych umów na tego typu usługi. Określając wysokość górnych stawek opłat za usługę odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy wzięto pod uwagę koszty gospodarowania odpadami, które obejmują m. in. odbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie. Wysokość górnych stawek opłat za pozbywanie się z terenu nieruchomości nieczystości ciekłych została ustalona po rozeznaniu rynku usług i wysokości stawek za tego typu usługi. Ustalenie wysokości stawek nie ma na celu podniesienia stawek, a obecnie obowiązujące stawki mieszczą się w zakresie proponowanym w tym projekcie uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 8 głosów „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”.

3. Projekt uchwały w sprawie nabycia na rzecz Gminy Lublin własności nieruchomości znajdującej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji drogowej, położonej w Lublinie przy ul. Dzierżawnej 26, oznaczonej jako działki nr 204/4 o powierzchni 0,0035 ha i nr 204/6 o powierzchni 0,0093 ha (Obr. 17 – Krochmalna, ark. 3) (**druk nr 1680-1**).

Pan Albert Wójcik, dyrektor Wydziału Geodezji wyjaśnił, że treść projektu uchwały wynika z realizacji inwestycji objętej zezwoleniem na realizację inwestycji drogowej (zrid) czyli przedłużenie ul. Lubelskiego Lipca. Z ustawy o zrid wynika, że w sytuacji gdzie przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości. Właściciel ww. nieruchomości, zgodnie z ww. ustawą, wystąpił o jej nabycie do Gminy Lublin argumentując swój wniosek tym, że wydzielenie z dotychczasowej nieruchomości terenów pod inwestycję drogową spowodowało, że pozostała część gruntu z uwagi na małą powierzchnię, nie może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

4. Wniosek o zaopiniowanie nabycia na rzecz Gminy Lublin nieruchomości położonej w Lublinie, zajętej pod ul. Henryka Wolińskiego, oznaczonej jako działka nr 56/12 o powierzchni 0,0375 ha (Obr. 43 – Wrotków, ark. 28). Pismo z dnia 10 stycznia 2023 roku, znak GD-NN-I.6823.29.2022.

Pan Albert Wójcik poinformował, że do nabycia ww. gruntu wymagane jest zaopiniowanie zasadności nabycia przedmiotowej działki przez komisję Rady Miasta Lublin, co jest zgodne z Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 stycznia 1998 r. w sprawie nabywania gruntów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina pod drogi i ulice oraz nieodpłatnego nabywania od Skarbu Państwa dróg i ulic, które nie podlegają komunalizacji z mocy prawa. Na sytuację prawną tego gruntu wpłynęło nałożenie się postępowania zwrotowego, prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Lublinie na postępowanie zridowe prowadzone przez Prezydenta Miasta Lublin. W momencie wydawania decyzji zridowej dla okolicznych gruntów, przedmiotowa działka stanowiła własność Gminy Lublin i dlatego nie została objęta wywłaszczeniem zridowym. Później Starosta Lubelski orzekł o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin w związku z niezrealizowaniem celu wywłaszczenia wynikającego z decyzji Urzędu Miejskiego w Lublinie z 10 listopada 1977 r., a że na tej nieruchomości została zrealizowana inwestycja drogowa właściciel zwrócił się do Prezydenta Miasta Lublin o wypłatę odszkodowania. Formalnie właściciel nieruchomości nigdy nie został wywłaszczony w wyniku postępowania zridowego, więc odszkodowanie z tego tytułu nie jest możliwe. Jedynym rozwiązaniem tej sytuacji, to nabycie nieruchomości przez Miasto Lublin, co realizuje powyższy wniosek o zaopiniowanie nabycia na rzecz Gminy Lublin przedmiotowej nieruchomości. **Wniosek został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.**

5. Projekt uchwały w sprawie upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin do zawarcia z Wojewodą Lubelskim porozumień dotyczących utrzymania w roku 2023 grobów i cmentarzy wojennych na terenie Gminy Lublin (**druk nr 1676-1**).

Pani Blanka Rdest-Dudak, dyrektor Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej poinformowała, że na mocy corocznie podpisywanego porozumienia z Wojewodą Lubelskim, planuje się przeznaczyć kwotę 26 tys. zł na bieżące utrzymanie grobów i cmentarzy wojennych na terenie Gminy Lublin.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

6. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem garażu usytuowanego w zespole garażowym przy ul. Szkolnej 15a w Lublinie (**druk nr 1669-1**).

Pan Henryk Łacek, dyrektor Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie poinformował, że obecna stawka wynosi netto 4,41 zł za mkw., a nowa stawka najmu będzie negocjowana i planuje się ją podwyższyć o co najmniej 20% starej stawki.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

7. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy al. Kompozytorów Polskich 8 w Lublinie (**druk nr 1670-1**).

Pan Henryk Łacek poinformował, że poprzednia umowa najmu zawarta została na czas oznaczony do 3 lat, tj. do dnia 31 stycznia 2023 r. Pomieszczenia lokalu wykorzystywane są jako powierzchnia biurowa i magazynowa przez spółkę Specjalistykę Czechów. W dniu 2 grudnia 2022 r. spółka Specjalistykę Czechów Sp. z o.o. złożyła wniosek do Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie o zawarcie

kolejnej umowy najmu ww. lokalu na czas do pięciu lat, w związku ze zbliżającym się terminem zakończenia obowiązywania aktualnej umowy najmu. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, dla zawarcia kolejnej umowy najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymagana jest zgoda radnych wyrażona uchwałą rady gminy. Jednocześnie w przypadku zgody na zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia takiej umowy, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Po uprawomocnieniu się uchwały, najemca zostanie zaproszony do negocjacji w sprawie wysokości stawek. Podobnie jak w przypadku poprzedniego projektu uchwały, nowa stawka będzie negocjowana i w tej chwili planuje się ją podwyższyć o co najmniej 20% starej stawki. Radni, powrócili do dyskusji na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej w dniu 30 marca 2022 roku i powtórnie opowiedzieli się za korektą czynszów dla NZOZ-ów w budynkach Zarządu Nieruchomości Komunalnych, w celu zaktualizowania ich i przybliżenia ich do stawek komercyjnych. Pan Henryk Łacek przypomniał, że w 2002 r., w momencie likwidacji prowadzonej przez miasto sieci przychodni podpisano z lekarzami na preferencyjnych warunkach umowy na prowadzenie podstawowej opieki zdrowotnej. W 2010 roku większość NZOZ-ów zwróciła się do Prezydenta Miasta i w 2011 roku Rada Miasta Lublin przedłużyła na preferencyjnych warunkach umowy najmu NZOZ-om do 2030 roku. W związku z tym zmiana warunków najmu NZOZ-om na warunki komercyjne nie może się odbyć bez zgody tych NZOZ-ów, więc w praktyce będzie mogła nastąpić po 2030 roku. Część NZOZ-ów, gabinetów stomatologicznych, fizjoterapeutycznych i innych już korzysta z najmu pomieszczeń ZNK po stawkach komercyjnych wylicytowanych w przetargu. Najemca, może za zgodą ZNK podnajmując do 50% powierzchni najmowanego lokalu użytkowego, pod warunkiem odprowadzenia 60% przychodów do ZNK.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 8 głosów „za”, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”.

8. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Rynek 13 w Lublinie (**druk nr 1671-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 8 głosów „za”, 1 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

9. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. 1 Maja 20 w Lublinie (**druk nr 1672-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 9 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

10. Projekt uchwały w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin (**druk nr 1677-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

11. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie przez Gminę Lublin darowizny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Lublinie w pobl. ul. Osmolickiej, Zalew Zemborzycycki (**druk nr 1678-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 9 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

- 12.** Projekt uchwały w sprawie wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Krakowskie Przedmieście (**druk nr 1679-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

- 13.** Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody trwałym zarządcom na oddanie w najem części nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin (**druk nr 1684-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

- 14.** Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody trwałemu zarządcy na oddanie w dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin położonej przy ul. Zemborzyckiej 63 w Lublinie (**druk nr 1685-1**).

W związku z brakiem pytań Komisja przystąpiła do głosowania nad projektem uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.

- 15.** Przyjęcie sprawozdania z pracy Komisji Gospodarki Komunalnej w 2022 r.

W związku z brakiem pytań Przewodnicząca Komisji zaproponowała zapis w protokole, że **Komisja przyjęła sprawozdanie z pracy Komisji Gospodarki Komunalnej w 2022 r. w głosowaniu – 10 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”.**

- 16.** Sprawy wniesione.

W ramach spraw wniesionych Przewodnicząca Komisji poinformowała, że do Komisji wpłynęło pismo z Zarządu Dróg i Mostów dotyczące wykonania zaplanowanych inwestycji drogowych z udziałem środków własnych mieszkańców celem zapoznania się przez Komisję.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca podziękowała wszystkim uczestnikom. Posiedzenie trwało od godz. 16.05 do godz. 17.30.

Protokołował

/-/ Włodzimierz Królikowski

Przewodnicząca Komisji

/-/ Monika Kwiatkowska