

Protokół nr 36 / 2021

z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia
z 13 maja 2021 r.

(posiedzenie w trybie zdalnym-korespondencyjnym)

BRM-DPP.0012.5.6.2021

Posiedzenie komisji prowadził przewodniczący Michał Górski. Na ogólną liczbę 10 radnych, nieobecni byli radni Robert Grzechnik i Michał Młyńczak.

Porządek posiedzenia:

I. Przyjęcie porządku posiedzenia.

II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.

III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

IV. Pisma do wiadomości.

V. Przyjęcie protokołu z dnia 15.04.2021 r.

Ad I. Komisja bez uwag przyjęła porządek posiedzenia.

Ad II. Komisja Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia na swoim posiedzeniu w dniu 13.05.2021 r. po zapoznaniu się z przedłożonymi projektami uchwał Rady Miejskiej Wrocławia postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 7, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 1) projekt uchwały w sprawie przyjęcia projektu Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na obszarze Wrocławia - druk nr 1026 / 21.

Projekt uchwały zreferował Pan Witold Ziomek Prezes Zarządu MPWiK S.A.
Wrocław

2. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 7, głosów przeciw - 1, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XV / 420 / 19 Rady Miejskiej Wrocławia sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020 – 2025” - druk nr 1035 / 21.

Projekt uchwały zreferował Pan Jan Bujak Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości

Pan Jan Bujak Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości poinformował radnych, że przedkładany projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XV / 420 / 19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020 – 2025” zawiera propozycję zmiany zapisów dotyczących niektórych ograniczeń w sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wrocław w trybie bezprzetargowym.

Proponowane zmiany przepisów dotyczą lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Wrocław. Zgodnie z obowiązującymi od 1 stycznia 2020 r. przepisami § 6 ust. 3 załącznika do uchwały „Przeznaczenie do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Wrocław będzie następowało po uprzedniej analizie zasadności ich zbycia. Analizą obejmowane będą sprawy budynków, w stosunku do których chęć skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu położonych w nich lokali mieszkalnych zgłosi większość najemców oraz w sytuacji, gdy będzie to uzasadnione z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania mieniem gminy.” Ponadto zgodnie z § 6 ust. 6 załącznika do uchwały lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Wrocław obejmujących do trzech lokali mogą być sprzedane, jeżeli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich lokali.

Przed wejściem w życie tych przepisów każdorazowo przeprowadzana była analiza zasadności rozpoczęcia sprzedaży w budynku komunalnym.

Zasadą było nieprzeznaczenie do sprzedaży lokali w budynku

komunalnym, w którym większość najemców nie złożyła wniosków.

Jednak w uzasadnionych przypadkach, mimo braku większości wniosków, była podejmowana decyzja o sprzedaży, gdy w budynku wszystkie lokale spełniały wymogi samodzielności i istniał potencjał prywatyzacji całej nieruchomości. Każdorazowo stosowano nadrzędną zasadę racjonalności w gospodarowaniu mieniem gminnym.

Z uwagi na indywidualny charakter każdego budynku mieszkalnego należy podejść do każdej nieruchomości odrębnie. Nieruchomości różnią się strukturą, historią i zasiedleniem. Różne są również plany i oczekiwania Gminy wobec każdego z budynków.

Zamknięcie możliwości indywidualnej analizy każdego przypadku skutkuje ograniczeniem sprzedaży lokali komunalnych na rzecz ich najemców, co w przypadku szeroko zakrojonego programu termomodernizacji znacznie ogranicza ilość realizowanych wniosków i dochody Gminy.

Obecna sytuacja na świecie nie sprzyja podejmowaniu decyzji o inwestowaniu środków finansowych w zakup lokali mieszkalnych i mobilizacji do złożenia wymaganej granicznej ilości wniosków o wykup.

W ocenie projektodawcy uzasadnione jest także poszerzenie katalogu budynków, w których może być prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych, o budynki stanowiące własność Gminy Wrocław wybudowane lub poddane remontowi kapitalnemu w sytuacji, gdy remont ten wiązał się

z wykwaterowaniem wszystkich mieszkańców, po dniu 31 grudnia 1998 r.

Celem proponowanej zmiany jest możliwość skorzystania z prawa nabycia w trybie bezprzetargowym przez najemców lokalu mieszkalnego, który stanowi jego centrum życiowe oraz zapewnić najemcy stabilne

zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych. Szczególnie w obliczu upływu terminu, w którym wobec najemców może zostać zastosowana bonifikata.

Wyżej przytoczone dotychczasowe zapisy uchwały w obecnej sytuacji powodować mogą istotne ograniczenie prywatyzacji komunalnego zasobu lokali mieszkalnych.

3. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji - druk nr 1057 / 21

Projekt uchwały zreferował Pan Bartłomiej Świerczewski Dyrektor Departamentu Spraw Społecznych

4. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 0) projekt uchwały w sprawie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy wybrzeżu Juliusza Słowackiego 9 - druk nr 1055 / 21.

Projekt uchwały zreferował Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji

Ad III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy przedłożone przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM:

1. wykaz nr 37 / 2021 nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma WNS-SN.6840.65.2021 z 29.04.2021 r.

2. wykaz nr 19 / 2021 nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma WNS-SN.6840.24.2021 z 29.04.2021 r.

3. wykaz nr 38 / 2021 nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma WNS-SN.6840.71.2021 z 30.04.2021 r.

4. wykaz nr 35 / P / 21 lokalu niemieszkalnego położonego na terenie Wrocławia Krzyki, przeznaczonego do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma WNS-BSL-LU.III.SK.7121 / 35 / P / 21 z 4.05.2021 r.

5. wykaz nr WNS-BSL-LU.II.7125 / 34 / 2021 lokalu niemieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy dot. pisma WNS-BSL-LU.II.BA.7125 / 34 / 21 z 4.05.2021 r.

6. wykaz nr 41 / P / 21 wolnego lokalu niemieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Fabryczna, przeznaczanego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma WNS-BSL-LU.II.BA.7121 / 41/ P / 21 z 4.05.2021 r.

7. wykaz nr 40 / P / 21 wolnego lokalu niemieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczanego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma WNS-BSL-LU.II.BA.7121 / 40 / P / 21 z 4.05.2021 r.

8. wykaz nr 38 / P / 21 wolnych pomieszczeń (pustostan), położonych na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli lokali dot. pisma WNS-BSL-LU.II.BA.7121/38/P/21 4.05.2021 r.

9. wykaz nr WNS-BSL-LU.I.7125 / 31 / 2021 lokalu niemieszkalnego położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto, przeznaczanego do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy dot. pisma WNS-BSL-LU.I.7125 / 31 / 2021 z 30.04.2021 r.

10. wykaz nr 37 / P / 21 wolnego lokalu mieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Śródmieście, przeznaczanego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma WNS-BSL-LU.II.DM.7121 / 37 / P / 21 z 30.04.2021 r.

11. wykaz nr 36 / P / 21 wolnego lokalu niemieszkalnego, położonego na terenie Wrocławia Fabryczna, przeznaczanego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma WNS-BSL-LU.IV.DM.7121 / 36 / P / 21 z 30.04.2021 r.

B. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy przedłożone przez Wydział Nieruchomości Komunalnych:

1. wykaz nr 12 / 2021 nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma WNK-E.6845.101.2015 z 5.05.2021 r.

2. wykaz nr 13 / 2021 nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma WNK-UPN.6840.20.2020 z 5.05.2021 r.

C. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie, przedłożony przez Zarząd Zasobu Komunalnego, wykaz nr WU / 11 / 21 lokalu użytkowego przeznaczonego do oddania w najem w trybie nieograniczonego przetargu pisemnego dot. pisma ZZK-WU-MR / 4002 / 577 / 21 z 21.04.2021 r.

Ad IV. Komisja zapoznała się i przyjęła do wiadomości petycję mieszkańców w sprawie wstrzymania prac nad nową regulacją ul. Wojtkiewicza.

Ad V. Komisja bez uwag przyjęła protokół z dnia 15.04.2021 r.

Przewodniczący Komisji
Michał Górski

protokół sporządził
Ryszard Parkitny