

Protokół nr 42 / 2021

z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia
z 19 listopada 2021 r.

(posiedzenie on-line poprzez platformę Microsoft Teams)

BRM-DPP.0012.5.12.2021

Posiedzenie komisji prowadził przewodniczący Michał Górski. Na ogólną liczbę 10 radnych, wszyscy radni byli obecni.

Porządek posiedzenia:

I. Przyjęcie porządku posiedzenia.

II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia

III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu
cywilnoprawnego.

IV. Sprawy bieżące.

V. Pisma do wiadomości.

VI. Przyjęcie protokołu z 14.10.2021 r.

Ad I. Komisja bez uwag przyjęła porządek posiedzenia.

Ad II. Komisja po zapoznaniu się z projektami uchwał Rady Miejskiej
Wrocławia postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 0, głosów
wstrzymujących się - 4) projekt uchwały zmieniającej uchwałę
Nr XXXII / 816 / 20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta
na 2021 rok - druk nr 1294 / 21,

2. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 0, głosów
wstrzymujących się - 4) projekt uchwały zmieniającej uchwałę
nr XXXII / 817 / 20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia
wieloletniej prognozy finansowej Miasta - druk nr 1295 / 21,

3. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 1, głosów wstrzymujących się - 4) projekt uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości - druk nr 1277 / 21,
4. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 6, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 4) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXIV / 1639 / 14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości na wspieranie nowych inwestycji w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej przeznaczonych dla małych, średnich i dużych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Wrocławia - druk nr 1278 / 21,
5. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 6, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 4) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXIV / 1641 / 14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości na wspieranie nowych inwestycji w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w obrębie parków przemysłowych, parków technologicznych oraz specjalnych stref ekonomicznych usytuowanych na terenie Wrocławia - druk nr 1279 / 21,
6. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 5) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXIV / 1642 / 14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w zakresie regionalnej pomocy inwestycyjnej w ramach programu EIT+ na wspieranie nowych inwestycji dla przedsiębiorców innowacyjnych lub prowadzących działalność badawczo-rozwojową na terenie Wrocławia - druk nr 1280 / 21,
7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XV / 268 / 15 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych w ramach projektu intensyfikacji powstawania terenów zieleni w obrębie Miasta Wrocławia - druk nr 1281 / 21,
8. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 1) projekt uchwały w sprawie „Programu ochrony

środowiska dla miasta Wrocławia na lata 2021-2025 z perspektywą do roku 2030” - druk nr 1268 / 21,

9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg gminnych we Wrocławiu - druk nr 1282 / 21,

10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zaliczenia ulic we Wrocławiu do kategorii dróg gminnych - druk nr 1283 / 21,

11. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 5) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr V / 79 / 19 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie korzystania z parkingów funkcjonujących w systemie „Parkuj i Jedź” - druk nr 1256 / 21,

12. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 2) projekt uchwały w sprawie przepisów porządkowych obowiązujących przy przewozie osób i bagażu taksówkami oraz przepisów regulujących obowiązek stosowania dodatkowych oznaczeń - druk nr 1292 / 21,

13. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 2) projekt uchwały w sprawie cen maksymalnych za przewozy taksówkami - druk nr 1291 / 21,

14. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej części kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Jedności Narodowej we Wrocławiu - druk nr 1285 / 21,

15. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej części kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Przystankowej we Wrocławiu - druk nr 1286 / 21,

16. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej połowy kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego

w budynku przy ul. gen. Józefa Haukego-Bosaka we Wrocławiu - druk nr 1287 / 21,

17. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Odkrywców we Wrocławiu - druk nr 1288 / 21,

18. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Stalowej we Wrocławiu - druk nr 1289 / 21,

19. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Paulińskiej we Wrocławiu - druk nr 1290 / 21,

20. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 2, głosów wstrzymujących się - 3) projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LVI / 1465 / 14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto” – druk nr 1293 / 21,

21. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu - druk nr 1269 / 21,

22. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu - druk nr 1270 / 21,

23. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zalipie i Zajączkowskiej oraz ulic Pęgowskiej i Zagaje we Wrocławiu - druk nr 1271 / 21,

24. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w rejonie ulic Jedności Narodowej i Rychtalskiej we Wrocławiu - druk nr 1272 / 21,

25. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 8, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 1) projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyrzeckiej, Rakowieckiej i Na Niskich Łąkach we Wrocławiu - druk nr 1273 / 21,

26. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu - druk nr 1274 / 21,

27. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały w sprawie udzielenia przez Gminę Wrocław pomocy finansowej Województwu Dolnośląskiemu na realizację zadania w zakresie organizowania publicznego transportu zbiorowego w wojewódzkich kolejowych przewozach pasażerskich - druk nr 1284 / 21,

28. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XV / 420 / 19 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020 – 2025” - druk nr 1298 / 21.

Ad III. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.

A. Komisja po zapoznaniu się z wykazami nieruchomości przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 77 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.201.2021 z 4.11.2021 r.

2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 78 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.120.2021 z 4.11.2021 r.

3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 79 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.93.2020 z 4.11.2021 r.

4. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 5, głosów przeciw - 4, głosów wstrzymujących się - 1) wykaz nr 80 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.202.2021 z 4.1.2021 r.
5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 81 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.26.2021 z 4.11.2021 r.
6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 82 / 2021 dot. pisma znak WNS-NZ.6823.54.2020 z 4.11.2021 r.
7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 83 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.213.2021 z 5.11.2021 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 84 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.200.2021 z 5.11.2021 r.
9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 85 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.60.2021 z 4.11.2021 r.
10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 86 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.193.2020 z 5.11.2021 r.
11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 87 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.221.2021 z 5.11.2021 r.
12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 88 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.222.2021 z 5.11.2021 r.
13. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 89 / 2021 dot. pisma znak WNS-SN.6840.196.2017 z 5.11.2021 r.
14. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 99 / P / 21 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.VI.AM.7121 / 99 / P / 21 z 8.11.2021 r.
15. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 118 / P / 21 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.IV.SK.7121 / 118 / P / 21 z 5.11.2021 r.
16. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 119 / P / 21 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.BA.7121 / 119 / P / 21 z 5.11.2021 r.
17. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 120 / P / 21 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.JS.7121/120/P/21 z 5.11.2021 r.
18. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 122/P/21 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.BA.7121 / 122 / P / 21 z 5.11.2021 r.

19. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr 123 / P / 21 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.II.BA.7121 / 123 / P / 21 z 5.11.2021 r.

20. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz nr WNS-BSL-LU.IV.7125 / 117 / 2021 dot. pisma znak WNS-BSL-LU.IV.7125 / 117 / 2021 z 8.11.2021 r.

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

1. wykaz nr 25 / 2021 dot. pisma znak WNK-UPN.6840.6.2021.BM z 9.11.2021 r.

2. wykaz nr 26 / 2021 dot. pisma znak WNK-UPN.6840.19.2021 z 9.11.2021 r.

3. wykaz nr 27 / 2021 dot. pisma znak WNK-UPN.6840.4.2021 z 9.11.2021 r.

4. wykaz nr 28 / 2021 dot. pisma znak WNK-OP.6840.1.2021 z 9.11.2021 r.

5. wykaz nr 29 / 2021 dot. pisma znak WNK-E.6845.239.2013 z 9.11.2021 r.

6. wykaz nr 30 / 2021 dot. pisma znak WNK-UPN.6845.6.2021.BM z 9.11.2021 r.

C. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy przedłożone przez Zarząd Zasobu Komunalnego:

1. wykaz nr WU / 29 / 21 dot. pisma znak ZZK-WU-JB / 4002 / 1616 / 21 z 4.11.2021 r.

2. wykaz nr WU / 30 / 2021 dot. pisma znak ZZK-WU-JB / 4002 / 1631 / 21 z 8.11.2021 r.

3. wykaz nr WU / 31 / 2021 dot. pisma znak ZZK-WU-JB / 4002 / 1632 / 21 z 9.11.2021 r.

4. wykaz nr WU / 32 / 2021 dot. pisma znak ZZK-WU-JB / 4002 / 1659 / 21 z 10.11.2021 r.

5. wykaz nr WU / N / 38 / 21 dot. pisma znak ZZK-WU-JB / 4002 / 1616 / 21 z 4.11.2021 r.

6. wykaz nr WU / N / 40 / 21 dot. pisma znak
ZZK-WU-JB / 4002 / 1631 / 21 z 8.11.2021 r.

D. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy przedłożone przez Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.:

1. wykaz nr 3 / WM / KRM / 10 / 2021 dot. pisma znak
WM / 57893 / 2021 z 11.10.2021 r.
2. wykaz nr 4 / WM / KRM / 10 / 2021 dot. pisma znak
WM / 60260 / 2021 z 20.10.2021 r.

Ad IV. Sprawy bieżące.

1. Rozpatrzenie na wniosek radnego Janusza Chudzika sprawy dot. rozpoczęcia procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Jagiellończyka we Wrocławiu. Pan Dyrektor Jan Bujak poinformował komisję, że w ramach przeprowadzonych przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości czynności wyjaśniających ustalono, że Gminie Wrocław nie przysługuje prawo własności do budynku położonego przy ul. Kazimierza Jagiellończyka (...). Na mocy decyzji Urzędu Dzielnicego Wrocław-Śródmieście Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z dnia 06.03.1986 r. Gmina przejęła przedmiotowy budynek w zarząd i upoważniona jest jedynie do bieżącego administrowania nieruchomością. W związku z powyższym przeznaczenie do sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Kazimierza Jagiellończyka (...) jest niemożliwe.

2. Informacja Pana Jana Bujaka Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, na wniosek radnego Roberta Grzechnika, dot. sprzedaży mieszkań komunalnych w roku 2020 i 2021, w tym:

- informacja na temat tego ile mieszkań z bonifikatą zostało sprzedanych od czasu podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały w sprawie "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020-2025", do dzisiaj,
- czy jest to liczba mniejsza czy większa niż zakładana w ww. programie z 2019 roku?

Jeżeli liczba sprzedanych mieszkań różni się od przewidywanej w 2019 roku, prosimy o informację jaki ma to wpływ na budżet Miasta?

Pan Dyrektor Jan Bujak poinformował komisję, że w czasie obowiązywania Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2020-2025, to jest od 1 stycznia 2020 r. do 16 listopada 2021 r., sprzedano łącznie 853 lokale mieszkalne z bonifikatą na rzecz najemców. Od 2019 roku odnotowano spadek liczby sprzedanych lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Przyczyn tego spadku należy przede wszystkim szukać w zmianach jakie nastąpiły z dniem 1 stycznia 2019 r. w sferze obrotu nieruchomościami i ustanowieniu odrębnej własności lokali. Prowadzenie postępowań na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów ma bezpośredni wpływ na wielkość sprzedaży, gdyż możliwość prywatyzacji znacznej części gminnego zasobu lokali mieszkalnych została ograniczona do czasu potwierdzenia w księgach wieczystych faktu przekształcenia. Przedmiotowe ograniczenie ma charakter czasowy i w kolejnych latach nie będzie tak znacząco oddziaływać na wielkość sprzedaży. Innym ograniczeniem w prywatyzacji mieszkaniowego zasobu jest obecnie prowadzony program termomodernizacji. Zaplanowane na najbliższe lata zmiany w sposobie ogrzewania mieszkań i sposób finansowania tych prac uszczuplają ilość lokali mieszkalnych, które mogą zostać przeznaczone do sprzedaży. Również ten czynnik będzie miał coraz mniejszy wpływ na ilość sprzedawanych mieszkań w latach następnych. Przyjęta w aktualnym Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław wielkość sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, na poziomie 1000 - 1200 mieszkań rocznie nie jest możliwa do osiągnięcia. Analiza danych z ostatnich lat wykazuje, że po zakończeniu postępowań związanych z przekształceniem i zakończeniu kolejnych etapów programu termomodernizacji możliwa będzie sprzedaż mieszkań na poziomie ok. 700 lokali rocznie. Mimo nieosiągnięcia zakładanych w 2019 r. w Wieloletnim programie

gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wrocław ilości sprzedanych lokali mieszkalnych na rzecz najemców w obecnym roku wysokość dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych została już zrealizowana na poziomie 116,7% planowanych wpływów. W roku 2020 dochody w tej pozycji zostały osiągnięte w 88,9% względem planowanych. Dochód ten obejmował m.in. sprzedaż mieszkań w trybie przetargowym, raty oraz zwrócone bonifikaty.

rok	liczba sprzedanych lokali mieszkalnych z bonifikatą
2016	720
2017	676
2018	763
2019	395
2020	394
1.01.2021-16.11.2021	459

3. Komisja ustaliła, że najbliższe posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej celem przygotowania opinii do projektu uchwały budżetowej na 2022 rok, odbędzie się 2.12.2021 r. o godz. 13⁰⁰ (posiedzenie on-line poprzez platformę Microsoft Teams).

Ad V. Pisma do wiadomości.

1. Komisja zapoznała się i przyjęła do wiadomości informację dot. Planu zimowego utrzymania dróg na terenie miasta Wrocławia w sezonie 2021/2022.

Ad VI. Komisja bez uwag przyjęła protokół z 14.10.2021 r.

Przewodniczący Komisji

Michał Górski

protokół sporządził

Ryszard Parkitny