



**Protokół nr 36/2012
z posiedzenia Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa
Rady Miejskiej Wrocławia
z 15 października 2012 r.**

BRM-ZKO.0012.12.11.2012

Posiedzenie Komisji prowadził przewodniczący Krzysztof Kilarski.
Na ogólną liczbę 5 radnych, obecni byli wszyscy radni – członkowie Komisji.
Lista osób spoza Komisji, które uczestniczyły w posiedzeniu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

I. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

- 1) przyjęcia Programu Poprawy Bezpieczeństwa we Wrocławiu w latach 2013 – 2016 – **druk nr 758/12,**
- 2) zmiany uchwały nr XX/417/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2012 rok – **druk nr 785/12,**
- 3) zmiany uchwały nr XX/418/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 786/12,**

II. Rozpatrzenie wezwań i skarg:

1. wezwania pani [REDACTED] - [REDACTED] do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części zespołu urbanistycznego Strachocin - Wojnów we Wrocławiu - **druk nr 761/12,**
2. wezwania Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin” do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu – **druk nr 783/12,**
3. skargi Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami tymczasowymi – **druk nr 760/12;**
4. skargi właścicieli lokali w budynku przy ul. [REDACTED] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 787/12;**
5. skargi pana [REDACTED] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 789/12,**
6. skargi pani [REDACTED] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 790/12.**

III. Sprawy bieżące:

1. Pismo Przewodniczącego RM Pana Jacka Ossowskiego dot. opracowania do dnia 15 października br. planu pracy Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa na rok 2013.
2. Pismo prof. dr hab. [REDACTED] dot. wyrażenia ostatecznej opinii w sprawie powołania zespołu przy Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa UM ds. przeciwdziałania wandalizmowi i pseudograffiti.
3. Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” dot. działki gruntu przy ul. J.Badury 18 – 26 (**pismo do wiadomości Komisji**).

4. Pismo Wiceprzewodniczącej RM Pani Marii Zawartko skierowane do Spółki „Wrocławskie Mieszkania” dot. dewastacji bramy wejściowej w kamienicy przy ul. [REDAKTOWANE] (**pismo do wiadomości Komisji**).

IV. Przyjęcie protokołu:

- nr 35/12 z dnia 10 września 2012r.

V. Wolne wnioski.

Ad. I.

W tym miejscu Komisja zaopiniowała projekty uchwał w sprawie:

- 1) przyjęcia Programu Poprawy Bezpieczeństwa we Wrocławiu w latach 2013 – 2016 – **druk nr 758/12** - postanowiła w głosowaniu (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych) **pozytywnie** zaopiniować projekt uchwały;
- 2) zmiany uchwały nr XX/417/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2012 rok – **druk nr 785/12** - postanowiła w głosowaniu (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 1 radny) **pozytywnie** zaopiniować projekt uchwały;
- 3) zmiany uchwały nr XX/418/11 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 786/12** - postanowiła w głosowaniu (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 1 radny) **pozytywnie** zaopiniować projekt uchwały.

Ad. II.

Kolejnym punktem było rozpatrzenie następujących skarg i wezwań:

1) wezwania pani [REDAKTOWANE] do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części zespołu urbanistycznego Strachocin - Wojnow we Wrocławiu – **druk nr 761/12**. Pismem dnia 24.09.2012r. (data wpływu do Biura Rady Miejskiej dnia 27.09.2012r.) pani [REDAKTOWANE] wezwała do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie wskazanej na wstępie uchwały. Wzywającą zarzuciła naruszenie art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie rozpatrzenie uwagi o pozbawieniu dojazdu do działki nr 13 AM 9 oraz rażące naruszenie jej interesu prawnego i faktycznego poprzez likwidację w planie zagospodarowania przestrzennego drogi zapewniającej dojazd do w/w działki. Uzasadniając wezwanie pani [REDAKTOWANE] wskazała, iż mimo tego, że obecnie istniejąca działka drogowa nr 86/3 i 86/4 należąca do Gminy Wrocław, jak i poprzedni projekt planu taką drogę dojazdową zapewniały od ul. [REDAKTOWANE]. Wzywającą, jak podkreśliła, uwagę do projektu planu miejscowego złożyła w dniu 22.08.2011r. jednak, jej zdaniem nie została ona rozpatrzona. Wskazując na powyższe wzywającą domaga się uwzględnienia w planie dojazdu do jej działki pod rygorem podjęcia przez nią dalszych kroków prawnych. Z wyjaśnień Prezydenta z dnia 8 października br. wynika, iż do projektu planu złożono w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jedynie dwa wnioski. Zostały one rozpatrzone przez Prezydenta. Nie było wśród nich zgłoszonego przez wzywającą. Złożyła ona natomiast uwagę w dniu 22 sierpnia 2011r. (data wpływu 26.08.2012r.). Rozpatrzono ją w dniu 7 października 2012r. (zarządzenie Prezydenta). Rada Miejska na sesji w dniu 20.10.2011r. stwierdziła jej nieuwzględnienie. Wobec powyższego zarzut w tym zakresie należy uznać za nieuzasadniony. W zakresie zaś zastrzeżeń dot. ograniczenia dostępu do działki będącej własnością wzywającej wskutek likwidacji w planie zagospodarowania przestrzennego drogi zapewniającej dojazd do w/w działki wskazać należy, iż aktualne rozwiązania planistyczne dopuszczają na objętych planem terenach przeznaczenia „drogi wewnętrzne”, co zapewnia utrzymanie dojazdu do działki nr 13 AM 9 obręb Wojanów na dotychczasowych zasadach. Rozpatrując wezwanie Rada winna przyrzeć się merytorycznym zarzutom w niej sformułowanym. W Komisji zarzuty nie znajdują podstaw prawnych, a wzywająca opiera się na błędnej interpretacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 3, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowego wezwania;

2) wezwania Spółdzielni Mieszkaniowej „Biskupin” do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospoda-

rowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu – **druk nr 783/12**. Spółdzielnia Mieszkaniowa Biskupin, w oparciu o art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, wezwała Radę Miejską Wrocławia do usunięcia naruszenia prawa jakie nastąpiło w wyniku wejścia w życie uchwały z dnia 19 kwietnia 2012r. o nr XXV/566/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzeki Odry i Oławy we Wrocławiu. W wezwaniu wzywający krytycznie ocenił rozwiązania przyjęte w planie. Zasygnalizował, iż ustalenia planu uniemożliwiają mu realizację budownictwa mieszkaniowego, dla którego to celu przed laty spółdzielnia uzyskała prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości objętej planem. Uchwalając plan, w ocenie wzywającego Rada Miejska nie uwzględniła jego interesów, naruszając jego prawo użytkowania wieczystego, chronione zarówno przepisami Konstytucji jak też ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo wzywający zarzucił, iż granice obszaru objęte planem różnią się od tych, które zostały wskazane w załączniku do uchwały nr XIV/335/07 z dnia 15 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzeki Odry i Oławy we Wrocławiu - a powinny być identyczne. Wzywający nadto podniósł, iż plan uchwalony został z naruszeniem zasad jego uchwalania określonych w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wbrew treści art. 16 ust. 2 ustawy plan sporządzony został w niewłaściwej skali (1:2000), co spowodowało, że naruszone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego. Zdaniem Spółdzielni poprzez zastosowanie niewłaściwej (nieczytelnej) techniki graficznej załączniki graficzne do uchwały są w ogóle nieczytelne. Przedmiotowe wezwanie nie zawiera konkretnych zarzutów dotyczących poszczególnych postanowień uchwały Rady Miejskiej Wrocławia o nr XXV/566/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzeki Odry i Oławy we Wrocławiu. W zakresie ogólnych zarzutów dot. naruszenia granic prawa dysponowania nieruchomością (użytkowanie wieczyste), rozstrzygając wezwanie, Rada Miejska winna przyjrzeć się im szczegółowo. Należy rozstrzygnąć, czy w istocie doszło do naruszenia prawa wzywającego poprzez ograniczenie możliwości korzystania z użytkowania wieczystego nieruchomości. Warto przy tym w tym miejscu podkreślić, że nawet najszersze z praw, jakim jest prawo własności nie ma charakteru bezwzględny. Może doznawać ono szeregu ograniczeń wynikających z przepisów prawa. Z reguły są to przepisy rangi ustawowej. Jednak ustawodawca dopuścił wprowadzenie ograniczeń korzystania z prawa własności do nieruchomości mocą przepisów aktu prawa miejscowego, w tym przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W orzecnictwie oraz literaturze przedmiotu możliwość taką, określa się sformułowaniem władztwa planistycznego. Uwzględniając powyższe uznać należy, iż przyjęty przez Radę Miejską uchwałą wskazaną na wstępie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie doprowadził do naruszenia obowiązujących przepisów prawa, a zarzuty wzywającego są nieuzasadnione. Co się tyczy zarzutów proceduralnych ocenić należy czy w istocie istnieją rozbieżności pomiędzy granicami obszaru objętego planem od tych, które zostały wskazane w załączniku do uchwały nr XIV/335/07 z dnia 15 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzeki Odry i Oławy we Wrocławiu. Wyjaśnienia Prezydenta w tym zakresie zdają się przeczyć tym zarzutom. W ocenie Komisji nie znajduje natomiast uzasadnienia zarzut naruszenia art. 16 ust. 1 ustawy. Zgodnie z jego postanowieniem, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. W przedmiotowym przypadku mapy sporządzono w skali 1:2000, zatem w granicach dozwolonych przepisami prawa. Reasumując, rozpatrując wezwanie Rada winna przyjrzeć się zarzutom w niej sformułowanym. W ocenie Komisji nie znajdują one podstaw prawnych, a wzywający opiera się na

błędnej interpretacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowego wezwania;

3) skargi Wojewody Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę w sprawie uchwalenia w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami tymczasowymi - **druk nr 760/12**. Przedmiotową skargą Wojewoda Dolnośląski wniósł o stwierdzenie nieważności § 4 we fragmencie „oraz jeżeli nie przysługuje jej tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia w którym może mieszkać”, § 6 ust. 2 i § 7 w/w uchwały. Uzasadniając skargę, organ nadzoru wskazał, iż w § 4 w/w uchwały postanowiono, iż tymczasowe pomieszczenie wskazuje się osobie, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy, wymienionej w § 2 ust.1 niniejszej uchwały, oraz jeżeli nie przysługuje jej tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać. Tak sformułowanym przepisem Rada Miejska dokonała modyfikacji przepisu art. 25c ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). Zarzut Wojewody należy uznać za usprawiedliwiony. Zgodnie z art. 25c w/w ustawy, umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d. Zgodzić się zatem należy z organem nadzoru, iż Rada Miejska dokonała ograniczenia kręgu osób uprawnionych do zamieszkania w tymczasowym pomieszczeniu, wprowadzając dodatkową, nie znaną ustawie przesłankę braku przez osobę eksmitowaną tytułu prawnego do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może mieszkać. Takie postępowanie Rady stanowi działanie pozaprawne, bowiem do regulacji w tym zakresie brakuje ustawowej delegacji. Podobny zarzut dotyczy zapisu § 6 ust. 2 uchwały. Mocą przywołanego przepisu Rada uregulowała kwestię możliwości przedłużenia umowy najmu tymczasowego, ustalając warunki oraz okres jego przedłużenia. I w tym jednak przypadku wskazać należy na brak delegacji takiej regulacji przez organ stanowiący jednostkę samorządu terytorialnego po pierwsze z tego względu, że ustawodawca ustalił czas na jaki zawierana jest umowa najmu tymczasowego pomieszczenia, a po wtóre w odesłaniu do art. 25e ustawy wskazał na odpowiednie stosowanie przepisu art. 23 ust. 3, w myśl którego umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwaleniu rady gminy uzasadniającą oddanie w najem lokalu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2. Ogólnie rzecz ujmując organ nadzoru podkreślił, z czym należy się zgodzić, że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przekazane radzie do uregulowania na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 25e ustawy nie dają temu organowi kompetencji do określania innych kryteriów, uzależnionych otrzymanie tymczasowego pomieszczenia, jak tylko te, które wskazał ustawodawca w art. 25c ustawy. Uwzględniając powyższe w obu przypadkach można postawić zarzut naruszenia art. 7 Konstytucji zgodnie, z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. W § 7 uchwały Rada Miejska ustaliła stawkę czynszu za najem tymczasowego pomieszczenia jak za lokal socjalny, należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław. Tymczasem zdaniem organu nadzoru w art. 25e ustawy, enumeratywnie ustawodawca wskazał przepisy tej ustawy, które należy „odpowiednio” stosować do najmu pomieszczeń tymczasowych. Stawka czynszu za tymczasowe pomieszczenie nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym (art. 25e w zw. z art. 23 ust. 4 ustawy). Jak podkreślił Wojewoda, ustawodawca wskazał, że w zakresie wysokości stawek czynszu do tymczasowych pomieszczeń stosuje się art. 23 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, miesz-

kaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, po myśli, którego stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Skoro żaden inny przepis nie udzielił delegacji radzie do stanowienia regulacji w zakresie kształtowania stawki czynszu, uwzględniając okoliczność, iż mocą art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym zadaniem wójta jest gospodarowanie mieniem komunalnym, uprawnienie do ustalania stawek czynszu posiada wyłącznie organ wykonawczy. Tym samym uchwalanie przez Radę Miejską Wrocławia wysokości stawek czynszu tymczasowych pomieszczeń stanowi działanie bez podstawy prawnej, a więc naruszające art. 7 Konstytucji. Również i z tą interpretacją przepisów organu nadzoru należy się zgodzić, co prowadzi do wniosku, iż skarga Wojewody ma uzasadnione podstawy prawne. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o uwzględnienie przedmiotowej skargi;

4) skargi właścicieli lokali w budynku przy ul. [REDAKTOWANO] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 787/12**. Pismem z dnia 17 września br. (data doręczenia skargi 24.09.2012r.) grupa mieszkańców – właścicieli odrębnych nieruchomości lokalowych usytuowanych w budynku przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu - złożyła ponownie skargę na bezczynność Prezydenta Wrocławia. Skarżący po raz kolejny domagają się przez Prezydenta likwidacji nielegalnego parkingu na działce nr 164, AM-10, obręb Plac Grunwaldzki, stanowiącej własność Gminy Wrocław. Z wyjaśnień właściwych służb miejskich wynika, iż zainstalowany na elewacji budynku przy ul. [REDAKTOWANO] znak zakazuje wjazdu na teren przedmiotowego wnętrza blokowego tj. działkę nr 30 oraz działkę nr 164, AM-10 obręb Plac Grunwaldzki. Powyższe obrazuje załączona do wyjaśnień dokumentacja fotograficzna oraz wydruk z mapy katastru. Sporny obszar nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd na zaplecze budynku [REDAKTOWANO] odbywa się przez bramę przejazdową (nazywaną przez skarżących przejściem po stropie nad piwnicą), która znajduje się w obrysie budynku [REDAKTOWANO] nie należącego do Gminy Wrocław. Zatem kwestia uregulowania praw dla chcących korzystać z przejazdów po terenie usytuowanym w obrębie bramy, leży wyłącznie w gestii zainteresowanych współwłaścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych nieruchomości [REDAKTOWANO]. Wyjaśnienia nie zawierały informacji na temat tego kto korzysta z zaplecza w/w kamienic, gdyż jak wyjaśniono zarówno budynek [REDAKTOWANO] jak i [REDAKTOWANO] nie są własnością Gminy Wrocław. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, Zarząd Zasobu Komunalnego podjął działania zmierzające do zminimalizowania uciążliwości związanych z parkowaniem we wnętrzu samochodów poprzez oznakowanie wskazanego terenu. Ponadto zalecono oddzielenie za pomocą słupków terenu działki gminnej nr 164, AM-10, Obręb Plac Grunwaldzki. Jednakże ze względu na wniosek zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej [REDAKTOWANO] o dzierżawę przedmiotowego terenu na cele rekreacyjne wstrzymano wykonanie prac. Zagospodarowanie działki przez przyszłego dzierżawcę uniemożliwi parkowanie pojazdów. Rozwiązaniem problemu, w ocenie służb Prezydenta, mogłoby być również zamknięcie wjazdu prowadzącego przez przejście po stropie nad piwnicą usytuowaną w budynku przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu, jednakże ze względu na to, że jest to nieruchomość nie będąca własnością Gminy Wrocław, działanie takie może podjąć jedynie właściciel nieruchomości. Przyjmując wyjaśnienia w niniejszej sprawie uznać należy, iż skarga nie zasługuje na uwzględnienie, przy czym co warto podkreślić, problem może zostać rozwiązany przez samych skarżących w ramach posiadanych uprawnień właścicielskich. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

5) skargi pana [REDAKTOWANO] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 789/12**. Pismem z dnia 10 września 2012 r. (data złożenia w Biurze Rady Miejskiej Wrocławia 13.09.2012r.), reprezentowany przez pełnomocnika pan [REDAKTOWANO] wystąpił ze skargą na Prezydenta Wrocławia, w zakresie działalności Wydziału Lokali Mieszkalnych kierowanego przez Jolantę Żurawską oraz Zarządu Zasobu Komunalnego zarzucając w/w instytucjom naruszenie przepisów prawa miejscowego, poprzez nieuzasadnioną odmowę zawarcia z dotychczasowym najemcą i

jedynym użytkownikiem lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu umowy najmu, pomimo ziszczenia się przesłanek wynikających ze stosownej uchwały. W skardze pełnomocnik podkreślił, iż gdyby nie fakt nieudolnej reprezentacji skarżącego w procesie dotyczącym ustalenia faktu wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu po zmarłej babci, aktualnie skarżący byłby zapewne pełnoprawnym sukcesorem stosunku najmu przedmiotowego lokalu. W wyjaśnieniach przedstawiciele służb Prezydenta poinformowali, iż mieszkanie przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu najmowała – na podstawie umowy najmu – babcia skarżącego pani [REDAKTOWANE]. Zmarła ona w dniu 1 lutego 2011r. Skarżący zameldował się w mieszkaniu zmarłej w dniu 2 lutego 2011r. Jednocześnie wystąpił do Gminy Wrocław z wnioskiem o zawarcie z nim umowy najmu na przedmiotowy lokal. Wobec braku tytułu prawnego, odmówiono spełnienia żądania. W tych okolicznościach skarżący wystąpił na drogę postępowania sądowego z roszczeniem o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego. Powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu wyrokiem Sądu Rejonowego we Wrocławiu z dnia 14 września 2011r. zostało oddalone. Niezależnie od orzeczenia sądu, skarżący wraz żoną złożył w Urzędzie Miejskim dnia 11.01.2012r. wniosek o zawarcie umowy najmu w/w lokalu. Otrzymał decyzję odmowną. Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny sprawy, w tym wyrok Sądu Rejonowego z dnia 14 września 2011r. uznać należy, iż skarga jest nieuzasadniona. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

6) skargi pani [REDAKTOWANE] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 790/12.** Pismem z dnia 12 września 2012 r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Wrocławiu przekazało do Biura Rady Miejskiej Wrocławia pismo pani [REDAKTOWANE] złożone w SKO dnia 17.11.2010r. uznając, iż to zawiera znamiona skargi, mimo iż zatytułowane zostało „wniosek o ustalenie, że podwyższenie opłaty jest nieuzasadnione oraz SKARGA na czynności urzędowe”. Podanie zawierało załącznik zatytułowany „Uzupełnienie. SKARGA WRAZ Z WNIOSKIEM o ustalenie, że podwyższenie opłaty jest nieuzasadnione”. W przedmiotowym podaniu w/w zakwestionowała zasadność wypowiedzenia jej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 15,5% ułamkowej części gruntu nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu. Przy okazji pismo zawierało zarzuty pod adresem urzędników zajmujących się procedurą wypowiedzenia, polegające na nie poinformowaniu skarżącej o sporządzanym operacie szacunkowym rzeczoznawcy dot. wartości nieruchomości, o którym ta dowiedziała się dopiero po jej sporządzeniu oraz poinformowaniu skarżącej o możliwości zapoznania się z wyceną oraz ewentualnie złożeniem odpowiedniego środka prawnego. Generalnie skarżąca podniosła, iż podwyższenie opłaty o 11,5 krotność jest niedopuszczalne i trudne do przyjęcia wobec faktu konieczności utrzymywania przez skarżącą schorowanej i niedołążonej matki oraz chorego i bezrobotnego syna. Opisując sytuację, skarżąca dodatkowo wskazała na fakt, jej zdaniem niewłaściwego postępowania Prezydenta Wrocławia, który odmawiał jej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wskazując iż z wnioskiem w tym zakresie muszą wystąpić współużytkownicy wieczystości posiadający pakiet przekraczający połowę uprawnień. Z wyjaśnień złożonych przez przedstawicieli Prezydenta wynika, iż w istocie 20 września 2010r. skarżącej w oparciu o art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wypowiedziano wysokość opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2011r. Nastąpiło to zgodnie z obowiązującymi procedurami. Uprawnienie do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, nie częściej niż raz w roku wynika z art. 77 w/w ustawy. Ustalenie wartości nieruchomości gruntowej dokonano w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez wyłonięnego w drodze przetargu biegłego rzeczoznawcę. Rzeczoznawca majątkowy przeprowadził na potrzeby aktualizacji opłaty analizę wzrostu cen jednostkowych gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w strefie centralnej i śródmiejskiej Wrocławia w okresie 1994-2010r. W rezultacie przeprowadzonej analizy okazało się, że w tym okresie czasu ceny jednostkowe gruntu w tej strefie miasta wzrosły od 12 do 24 razy. O sposobie obliczenia wysokości opłaty skarżąca została pouczona w piśmie zawierającym wypowiedzenie. Miała też moż-

liwość zapoznania się z operatem szacunkowym. Ponieważ wysokość opłaty zależy wyłącznie od wartości nieruchomości i stawki procentowej (w tym przypadku 1% wobec przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe) oraz posiadanego udziału w prawie użytkowania wieczystego, Prezydent nie mógł przyjąć opłaty w innej wysokości. Skarżąca złożyła stosowny wniosek do SKO kwestionując sposób podwyższenia opłaty, co oznacza, iż sprawę w tym zakresie rozstrzygnie powołany do tego organ, względnie sąd powszechny. W wyjaśnieniach wskazano również możliwość ubiegania się skarżącej w oparciu o art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 50%. Skarżąca jednak nigdy nie zwracała się z takim wnioskiem. Zwrócono też uwagę na nowelizację art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami łagodzącą skutki nadmiernych podwyżek opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Ustosunkowując się do zarzutów odmowy przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wyjaśniono, iż procedurę tę regulują przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, pod warunkiem złożenia wniosków przez użytkowników wieczystych, których suma udziałów w nieruchomości wynosi co najmniej połowę. Tymczasem w budynku przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu wyodrębniono własność 4 lokali, lecz żaden z właścicieli nie złożył wniosku o przekształcenie. Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny sprawy oraz dołączone dokumenty i wyjaśnienia, uznać należy, iż skarga na Prezydenta jest nieuzasadniona. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 5, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi.

Ad. III.

Następnie Komisja zapoznała się z treścią korespondencji:

1. Pismo Przewodniczącego RM Pana Jacka Ossowskiego dot. opracowania do dnia 15 października br. planu pracy Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa na rok 2013. Komisja przyjęła propozycje radnego Sebastiana Lorenca do planu pracy na rok 2013 o następującym brzmieniu:

a. Propozycje rozwiązań wskazujących dodatkowe miejsca objęte zakazem spożywania napojów alkoholowych (do tej pory to tylko parki) wraz z możliwością wprowadzania stref picia (np. w czasie imprez);

b. Analiza i zmiana dostępnych narzędzi sankcjonujących właściwe parkowanie pojazdów szczególnie w okolicach szkół i na drogach osiedlowych;

c. Analiza pracy Straży Miejskiej w aspekcie poprawy bezpieczeństwa na osiedlach peryferyjnych;

d. Procedura i kryteria w procesie opiniowania wniosków o udzieleni koncesji na sprzedaż alkoholu jako istotny czynnik wpływający na poziom bezpieczeństwa na osiedlach.

Następnie członkowie Komisji przyjęli plan pracy na rok 2013, którego treść stanowi załącznik do protokołu.

2. Pismo prof. dr hab. [REDAKTOWANO] dot. wyrażenia ostatecznej opinii w sprawie powołania zespołu przy Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa UM ds. przeciwdziałania wandalizmowi i pseudograffiti. Komisja uznała, że wobec braku ostatecznej odpowiedzi od Wiceprezydenta Wrocławia, Pana Wojciecha Adamskiego w zakresie celowości podejmowania uregulowań prawnych dotyczących przeciwdziałania wandalizmowi i zwalczania graffiti, nie widzi możliwości, w chwili obecnej, powołania zespołu d/s przeciwdziałania wandalizmowi i pseudograffiti. Jednocześnie Komisja postanowiła zapewnić Pana Profesora, że problematyka zwalczania graffiti i wandalizmu jest Komisji bliska, co może dać w przyszłości podstawy do wspólnych działań.

3. Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” dot. działki gruntu przy ul. J.Badury 18 – 26. Komisja przyjęła treść pisma do wiadomości.

4. Pismo Wiceprzewodniczącej RM Pani Marii Zawartko skierowane do Spółki „Wrocławskie Mieszkania” dot. dewastacji bramy wejściowej w kamienicy przy ul. [REDAKTOWANO]. Komisja przyjęła treść pisma do wiadomości.

Ad. IV.

W tym miejscu Komisja zatwierdziła protokół nr 35/12 z dnia 10 września 2012r.

Ad. V.

Wolnych wniosków nie zgłoszono.

Następnie Przewodniczący Komisji zaproponował, aby kolejne posiedzenie odbyło się dnia 26 listopada 2012r. (poniedziałek) o godz. 15.30, w sali nr 302.


Przewodniczący Komisji
Krzysztof Kilarski

Protokół sporządziła:

Elżbieta

Bocheńska - Zarzycka

