



## Protokół nr 24/2011

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej Wrocławia z 15 listopada 2011r.

**BRM-ZKO.0012.9.21.2011**

Posiedzenie Komisji prowadziła Przewodnicząca Iwona Dyszkiewicz-Najda. Na ogólną liczbę 9 radnych obecni byli wszyscy członkowie komisji. Lista osób spoza komisji, które uczestniczyły w posiedzeniu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

### Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie porządku obrad komisji.
2. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/18/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2011 rok – **druk nr 397/11.**
3. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/17/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 398/11.**
4. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przyznania Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Ośrodek Medyczny Ziemo-Vita” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Ziemowita 1-9 – **druk nr 374/11.**
5. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przyznania Przychodni Specjalistyczno-Rehabilitacyjnej „Pulsantis” Sp. zo.o. z siedzibą we Wrocławiu pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Aleksandra Ostrowskiego 3 – **druk nr 372/11.**
6. Opinia komisji dot. projektu uchwały w sprawie przyznania Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Przychodnia Kosmonautów” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Eugeniusza Horbaczewskiego 35 – **druk nr 373/11.**
7. Opinia komisji dotycząca:
  - a) wykazu lokali użytkowych nr **65/11** – znak pisma NS.BSL.LU.I.III.7125/65/11 z dn. 4.11.11. skierowanego przez **Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości.**
  - b) wykazów nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego, skierowanych przez Wydział Nieruchomości Komunalnych:
    - nr **35/11** – znak pisma WNK-R.6840.17537.2011.LS z dn. 9.11.11
    - nr **36/11** – znak pisma WNK-UWN.6840.25.2011.BM z dn. 9.11.11
    - nr **37/11** – znak pisma WNK-UWP.6840.16.2011.MZ z dn. 9.11.11
    - nr **38/11** – znak pisma WNK-R.6845.8561.2011. z dn. 9.11.11
8. Wolne wnioski – sprawy bieżące.

**ad 1.**

Komisja jednogłośnie zatwierdziła porządek posiedzenia.

**ad 2.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/18/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2011 rok – **druk nr 397/11** zreferował Pan M.Urban Skarbnik Miasta (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 6 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymały się – 2 głosy) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

**ad 3.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr IV/17/10 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 398/11** zreferował Pan M.Urban Skarbnik Miasta (projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

W wyniku głosowania (za – 6 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymały się – 2 głosy) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować przedmiotowy projekt uchwały.

**ad 4. + ad 5. + ad 6.**

Projekty uchwał:

- w sprawie przyznania Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Ośrodek Medyczny „Ziemo-Vita” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul.Ziemowita 1-9 – **druk nr 374/11,**

- w sprawie przyznania Przychodni Specjalistyczno-Rehabilitacyjnej „Pulsantis” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul.Aleksandra Ostrowskiego 3 – **druk nr 372/11,**

- w sprawie przyznania Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Przychodnia Kosmonautów” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul.Eugeniusza Horbaczewskiego 35 – **druk nr 373/11**

- zreferował Pan I.Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji (projekty uchwał stanowią załącznik do niniejszego protokołu).

Głos w dyskusji nad omawianymi projektami uchwał zabrali:

- radny **T.Hanczarek** - co to znaczy pierwszeństwo w nabyciu ? to znaczy, że ekspert wycenia i oni mogą to kupić?

- Pan **I.Filipiak** Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – tak, o ile zaakceptują cenę. Ta cena nie może być niższa niż wartość nieruchomości wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego. W praktyce to pierwszeństwo oznacza możliwość nabycia w trybie bezprzetargowym, co wiąże się również z tym, że dozwolona jest ustawowo możliwość sprzedaży na raty.

- radny **K.Bramorski** – czy ktoś weryfikuje opinie biegłych?

- Pan **I.Filipiak** Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – my oceniamy te operaty pod względem formalnoprawnym. Takie operaty zamawia Miasto, są one wykonywane w trybie zamówień publicznych, czyli jest ogłaszany przetarg na ich wykonanie. Operatów takich na potrzeby gminy w różnych kategoriach nieruchomości jest wykonywanych w ciągu roku ok. 3-4 tys. szt. Jeżeli chodzi o weryfikację – od strony formalnej możemy te operaty sprawdzić. Są to osoby, które mają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, osoby zaufania publicznego, osoby, którym uprawnienia w zakresie wyceny nieruchomości nadaje Minister Infrastruktury. W skrajnych przypadkach, kiedy mamy ogromne wątpliwości możemy taki operat poddać weryfikacji np. przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych.

- radny **T.Hanczarek** - ile będzie kosztował budynek „Ziemo-Vita” wraz z gruntem?
- Pan **I.Filipiak** Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji - ponad 10 mln. zł
- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda** - czy zainteresowany może podważyć operat szacunkowy?
- Pan **I.Filipiak** Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji - przy składaniu oferty nie jesteśmy ustawowo zobowiązani do pokazania tego dokumentu. Teoretycznie można np. powiedzieć - składam ofertę za kwotę 12 mln. zł i można odmówić okazania operatu szacunkowego. W sytuacji, kiedy jest to np. postępowanie administracyjne i taki operat jest dowodem w sprawie, to nie ma możliwości na żądanie strony nie okazania operatu szacunkowego. W przypadku zbywania w trybie bezprzetargowym z reguły pewne elementy tego operatu są udostępniane. Ewentualne uwagi na temat propozycji złożonej oferty, czy na temat operatu z reguły nie są uwzględniane, bo ten operat jest wcześniej zanim w ogóle żyje swoim życiem i informacje z niego są publikowane jak np. do złożenia oferty - to jest przez nasze wewnętrzne służby weryfikowany. Z reguły, jeżeli coś wystawiamy do przetargu, to zainteresowanym odmawiamy oficjalnie, że to przetarg rozstrzyga o warunkach. Nie prowadziliśmy jeszcze rozmów z przedstawicielami spółek, są złożone wnioski i ustalenie ostatecznych warunków odbędzie się po podjęciu uchwał przez Radę Miejską.
- radny **K.Bramorski** - czyli mamy w Urzędzie osoby które też są uprawnione do sporządzania tych wycen?
- Pan **I.Filipiak** Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji - nie, są to fachowcy bez uprawnień.
- radny **K.Bramorski** - skąd mamy pewność, że wyceny, które tutaj są dokonywane są w 100% korzystne dla Miasta, skoro nie są one weryfikowane?
- Pan **I.Filipiak** Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji - mamy 20 letnie doświadczenia ze współpracy z rzeczoznawcami majątkowymi. Mimo tego, że w gminie nie pracują osoby, które mają te uprawnienia, a nawet jeżeli mają te uprawnienia to nie pracują na stanowiskach, żeby je wykorzystywać to jednak wieloletnie doświadczenie, obserwacja rynku i nasze doświadczenie w dziedzinie obrotu nieruchomościami powoduje, że jesteśmy w stanie ocenić ten materiał pod względem formalnym jak również pod względem oceny rynku. Aczkolwiek ocenę samego rynku i wysokości tych cyfr, które pojawiają się w operacie szacunkowym zostawiamy rzeczoznawcy majątkowemu bo oni do tego są powołani.
- radny **K.Kilarski** - czy w umowie sprzedaży zawartej ze spółkami „Ziemo-Vita” „Pulsantis” „Przychodnia Kosmonautów” będzie zawarty zapis mówiący, że te podmioty nie będą rezygnowały z dotychczasowych funkcji tych lokali?
- Przewodnicząca **I.Dyszkiewicz-Najda** - jeśli uznamy, że istnieje zagrożenie zmiany funkcji zawsze możemy zwrócić się do Biura Rozwoju Wrocławia z wnioskiem o zmianę planu.

W wyniku głosowania (za - 7 głosów, przeciw - 0 głosów, wstrzymał się - 1 głos) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przyznania Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Ośrodek Medyczny Ziemo-Vita” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul.Ziemowita 1-9 - **druk nr 374/11.**

W wyniku głosowania (za - 7 głosów, przeciw - 0 głosów, wstrzymał się - 1 głos) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie przyznania Przychodni Specjalistyczno-Rehabilitacyjnej „Pulsantis” Sp. zo.o. z siedzibą we Wrocławiu pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul.Aleksandra Ostrowskiego 3 - **druk nr 372/11.**

W wyniku głosowania (za - 7 głosów, przeciw - 0 głosów, wstrzymał się - 1 głos) komisja postanowiła pozytywnie zaopiniować projekt uchwały w sprawie

przyszanania Niepublicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej „Przychodnia Kosmonautów” Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Eugeniusza Horbaczewskiego 35 – druk nr 373/11.

**ad 7.**

a) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wydział Nieruchomości Komunalnych wykazami nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego – postanowiła:

- w wyniku głosowania (za – 4 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymał się – 1 głos) pozytywnie zaopiniować wykaz nr 35/11 – znak pisma WNK-R.6840.17537.2011.LS z dn. 9.11.11
- jednogłośnie pozytywnie zaopiniować niżej wymienione wykazy:
- nr 36/11 – znak pisma WNK-UWN.6840.25.2011.BM z dn. 9.11.11
- nr 37/11 – znak pisma WNK-UWP.6840.16.2011.MZ z dn. 9.11.11
- nr 38/11 – znak pisma WNK-R.6845.8561.2011. z dn. 9.11.11

b) komisja, po zapoznaniu się z przedłożonym przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości wykazem lokali użytkowych nr 65/11 – znak pisma NS.BSL.LU.I.III.7125/65/11 z dn. 4.11.11. – postanowiła jednogłośnie pozytywnie zaopiniować przedmiotowy wykaz.

**ad 8.**

Wiceprzewodniczący K.Kilarski poinformował komisję, że będąc na spotkaniu z Panią A.Sroczyńską Z-cą Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia uzyskał informację, że do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu – druk nr 370/11 zostanie zgłoszona na Sesji Rady Miejskiej w dniu 17.11.11 autopoprawką w związku z zaistniałymi problemami technicznymi podczas konwertowania w/w projektu uchwały.

**Przewodnicząca Komisji**

**Iwona Dyszkiewicz-Najda**



Protokół sporządziła:

Barbara Rogala



