

12/a

Radna Rady Miejskiej

rada
miejska
wrocławia

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA

Data
wpl. 11-02-2013

L. dz.

Wrocław, dnia 11 lutego 2013



Szanowny Pan Prezydent
DR RAFAŁ DUTKIEWICZ

KANCELARIA PREZYDENTA WROCŁAWIA
tel. 071 777 89 55

Wpl. 11-02-2013

L. dz. Zał.

Z A P Y T A N I E

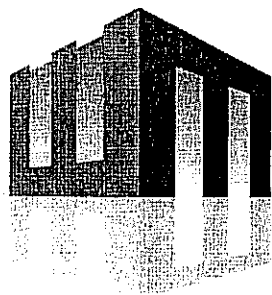
dot: terminu likwidacji szpecących wiat i garaży w ogródkach na Sępolnie postawionych samowolnie przez mieszkańców Sępolna bez prawnego zezwolenia z Gminy Wrocław.

Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracam się z zapytaniem kiedy Gmina Wrocław będąca właścicielem około 3 tysięcy ogródków, które dzierżawią mieszkańcy Sępolna zlikwiduje problem bezprawnie stawianych na terenie tych ogródków wiat i garaży na które użytkownicy tych ogródków nie dostali prawnego zezwolenia? Sępolno to bardzo ładna dzielnica Wrocławia z unikalnym układem urbanistycznym wybudowanych jeszcze w latach 30-tych XX wieku. Dochodzi tu do permanentnego łamania prawa bowiem w przydomowych ogródkach mieszkańcy stawiają bez żadnych uzgodnień i zezwoleń garaże lub wiaty. Jak Gmina Wrocław ma zamiar uporać się z tym problemem? Czy mieszkańcy mogą otrzymywać takie pozwolenia na budowanie garaży i wiat skoro SĘPOLNO jest wpisane do rejestru zabytków od lat 70-tych ubiegłego wieku?

Jak i kiedy Gmina Wrocław zacznie egzekwować łamane w tym wypadku prawo budowlane.

Z poważaniem
Wanda Ziembicka
radna Wanda Ziembicka - Has



WROCLAWSKIE MIESZKANIA

Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.,
siedziba spółki: ul. M. Reja 53-55, Wrocław 50-343,
email: biuro@wm.wroc.pl, strona: www.wm.wroc.pl,

Data: 15 lutego 2013r

L.Dz: 831182/124638/2013

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BUREAU RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Data wpł.	21-02-2013
L. dz	

Rada Miejska Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław
Pani

Wanda Ziembicka-Hass
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Szanowna Pani,

odpowiadając na Pani pismo z dnia 11.02.2013 r., kierowane do Pana Prezydenta Wrocławia Rafała Dutkiewicza a przesłane do Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy M. Reja 53-55 w sprawie wiat i garaży, usytuowanych na terenie Sępolna informujemy, że zgodnie z zawartymi dotychczas umowami dzierżawy ogródków przydomowych znajdujących się na przedmiotowym terenie, dzierżawcom nie wolno bez pozwolenia wydzierżawiającej – Gminy Wrocław, wznosić na terenie, będącym przedmiotem dzierżawy, tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych, określonych w prawie budowlanym.

W potwierdzonych przypadkach samowoli budowlanych (potwierdzonych w wyniku przeprowadzanych przez pracowników spółki zarządzającej w imieniu Gminy Wrocław terenami ogródków przydomowych, tj. Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. wizji w terenie), Spółka wzywa dzierżawcę/użytkownika terenu do usunięcia posadowionych obiektów – wiat/altan/garaży, a w przypadku nie zastosowania się do powyższego – podejmuje działania zmierzające do wypowiedzenia umowy dzierżawy lub do wydania terenu przez bezumownego użytkownika w stanie pierwotnym.

Jednocześnie informujemy, że w przypadku nie zastosowania się dzierżawcy/użytkownika ogródka gminnego do powyższego wezwania, Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. na dzień dzisiejszy nie przeprowadza rozbiórek przedmiotowych obiektów z uwagi na brak środków finansowych przeznaczonych na ten cel.

Ponadto pragniemy zauważyć, że zdarzały się sytuacje, że mieszkańcy Sępolna, odwołując się od decyzji Spółki w sprawie usunięcia obiektów znajdujących się na terenie ogródków przydomowych przedstawiali dokumenty potwierdzające ich tytuł prawny do terenu wraz z pozwoleniem na postawienie i użytkowanie garażu (są to dokumenty poprzednich zarządców terenów z lat ubiegłych).

Spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. prowadzi obecnie działania, mające na celu zinventaryzowanie ogródków przydomowych na obszarze Sępolna, tj. zweryfikowanie powierzchni dzierżawionego terenu, zidentyfikowanie dzierżawców, wyjaśnianie stanu prawnego terenu, w efekcie - zaktualizowanie



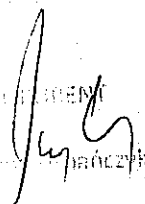
umów dzierżawy. Zaznaczamy, że Spółka posiada w swojej dokumentacji ok. 3000 umów dzierżawy, większość z nich pochodzi z początku lat 90-tych.

Pragniemy zaznaczyć, że w październiku ubiegłego roku Spółka po raz pierwszy od roku 2006, masowo wysłała do dzierżawców i użytkowników ogródków faktury i rachunki, dotyczące opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, czy bezumownego korzystania z terenu gminnego. W efekcie podjętych kroków, do Spółki zostały skierowane liczne pisemne prośby mieszkańców o zaktualizowanie umów dzierżawy, co spowoduje w najbliższej przyszłości wzmożenie działań, mających na celu zaktualizowanie danych dotyczących aktualnych użytkowników, dzierżawców ogródków oraz ocenę sposobu ich użytkowania.

Spółka opracowuje nowy projekt umowy dzierżawy, jaka będzie zawierana z nowymi, bądź dotychczasowymi, dzierżawcami. W nowych umowach dzierżawy obostrzenia dotyczące sposobu użytkowania terenu oraz stawiania na ogródku jakichkolwiek obiektów będą zaostrzone.

Do wzorów nowych umów dzierżawy zostanie wprowadzony m.in. zapis upoważniający Wydzierżawiającą do przywrócenia stanu pierwotnego terenu, określonego w protokole zdawczo – odbiorczym na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Ponadto po uprzednim bezskutecznym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do wykonania obowiązku i/lub zaniechania naruszeń, Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającej karę umowną, a Wydzierżawiająca będzie miała prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Z poważaniem,


Krysz Janóczyk

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) Kancelaria Prezydenta Wrocławia , Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
- 3) Sekretariat Wiceprezydenta Wrocławia ds. 56
- 4) Sekretariat Wiceprezydenta Wrocławia ds. 121
- 5) Sekretariat Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji Pl. Nowy Targ 1-8 50-141 Wrocław
- 6) BOK 11 a/a
- 7) SAJ a/a
- 8) ZK a/a