

**Protokół Nr 64/18
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
Rady Miasta Poznania
w dniu 15 czerwca 2018 r.**

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej RMP, któremu przewodniczył **Przewodniczący Tomasz Lipiński**, odbyło się w sali sesyjnej nr 3 w Urzędzie Miasta Poznania.

W posiedzeniu udział wzięło 11 członków Komisji, co stanowi quorum mogące podejmować prawomocne decyzje oraz zaproszeni goście (**załącznik nr 1,2** do niniejszego protokołu).

Zaproszenie na posiedzenie stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński otworzył posiedzenie Komisji, powitał zebranych gości oraz przedstawił porządek obrad, który w związku z brakiem sprzeciwu ze strony członków Komisji był następujący

Porządek obrad:

1) Wyrażenie opinii:

- w sprawie ponownego oddania nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu przy ul. Jawornickiej (obręb Górczyn, arkusz 17, działka 94cz.) w dzierżawę na cel: warzywniczy, na czas nieoznaczony;
- w sprawie ponownego oddania nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu przy ul. Św. Kingi (obręb Głównieniec, ark. 21, dz. 76/2 cz.) w dzierżawę na cel: rolniczy - łąka, na czas nieoznaczony;

2) Rozpatrzenie wniosku Rady Osiedla Św. Łazarz o zmianę treści załącznika nr 40 do uchwały nr LVIII/779/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zieleńców miejskich poprzez dodanie do ustępu II punktu nr 2 o treści: „2. użytkowanie terenów trawiastych, na obszarze położonym pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym, dla wypoczynku.”

3) Rozpatrzenie skarg:

- Skarga J. i J. K. na Prezydenta Miasta Poznania w związku z odmową sprzedaży zajmowanego przez Skarżących lokalu z bonifikatą;
- Skarga J. B. na działania Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dot. braku należytego nadzoru nad pracownikami poprzez pozwalanie im na zaniedbywanie obowiązków;
- Skarga E. G.-C. zawierająca zarzut nieprawidłowych działań Prezydenta Miasta Poznania w zakresie gospodarowania nieruchomościami poprzez „zaniechanie przez Prezydenta Miasta Poznania podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości gruntowych przy ul. Jaśminowej przeznaczonych do dzierżawy”;
- Skarga A. B. na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich.

4) Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski.

Ad. 1

Wyrażenie opinii:

w sprawie ponownego oddania nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu przy ul. Jawornickiej (obwód Górczyn, arkusz 17, działka 94cz.) w dzierżawę na cel: warzywniczy, na czas nieoznaczony

Prośbę o wyrażenie opinii w sprawie oddania po raz kolejny nieruchomości miejskiej położonej w Poznaniu przy ul. Jawornickiej w dzierżawę na cel: warzywniczy, na czas nieoznaczony przedstawił przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Marek Drozdowski.

Głosowanie: w sprawie wyrażenie pozytywnej opinii w zakresie oddania po raz kolejny nieruchomości miejskiej położonej w Poznaniu przy ul. Jawornickiej w dzierżawę na cel: warzywniczy, na czas nieoznaczony

„za” – 8 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej wyraziła pozytywną opinię w przedmiotowej sprawie

w sprawie ponownego oddania nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu przy ul. Św. Kingi (obwód Głównieniec, ark. 21, dz. 76/2 cz.) w dzierżawę na cel: rolniczy - łąka, na czas nieoznaczony

Sprawa została wycofana z porządku obrad.

Ad. 2

Rozpatrzenie wniosku Rady Osiedla Św. Łazarz o zmianę treści załącznika nr 40 do uchwały nr LVIII/779/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zieleńców miejskich poprzez dodanie do ustępu II punktu nr 2 o treści: „2. użytkowanie terenów trawiastych, na obszarze położonym pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym, dla wypoczynku.”

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że do Rady Miasta Poznania wpłynął wniosek Rady Osiedla Św. Łazarz o zmianę załącznika nr 40 (dot. regulaminu parku im. T. W. Wilsona) uchwały w sprawie zasad korzystania z parków i zieleńców miejskich. Dodał, że proponowana zmiana miałaby umożliwić użytkowanie terenów trawiastych w celach rekreacyjnych, na obszarze położonym pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym. Zaznaczył, że Palmiarnia Poznańska, jako zarządca przedmiotowego parku nie wniosła uwag do wniosku o zmianę treści załącznika.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Św. Łazarz – Maria Łazarz wskazała, że Rada Osiedla w dniu 18 kwietnia 2018 r. podjęła uchwałę w sprawie wniosku do Rady Miasta Poznania o zmianę załącznika nr 40 do uchwały nr LVIII/779/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zieleńców miejskich poprzez dodanie do ustępu II punktu nr 2 o treści: „2. użytkowanie terenów trawiastych, na obszarze położonym pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym, dla wypoczynku.” Zaznaczyła, że mieszkańcy oraz dzieci z okolicznych przedszkoli i szkół korzystają ze wskazanego we wniosku terenu, siedzą na trawie, bawią się, co jest niezgodne z obowiązującym regulaminem parku. Podkreśliła, że z uwagi na zabytkowy charakter parku

Wilsona nie chcieliby, aby proponowana zmiana objęła cały obszar parku, lecz uzgodnili z Dyrektorem Palmiarni Poznańskiej, że wyznaczone zostałyby miejsce na dużym trawniku znajdującym się pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym. Dodała, że ich wniosek jest odpowiedzią na głosy mieszkańców i placówek oświatowych.

Zastępca Dyrektora Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków – Magdalena Kostencka-Burek wskazała, że park Wilsona jest wpisany do rejestru zabytków i jedyne wątpliwości dot. przedmiotowego wniosku budzi możliwość stawiania czegokolwiek na tym terenie, elementów przesłaniających typu parasole, grille itp. Dodała, że jeśli jest to kwestia działań dla dzieci, to należałoby się zastanowić, czy w ogóle byłaby tam możliwość dostawiania jakichś elementów, czy ma to być po prostu otwarty teren z umożliwieniem działalności w ramach trawników.

Radna Lidia Dudziak wskazała, że chciałaby, aby ta kwestia została dzisiaj doprecyzowana, gdyż sprawa nie powinna być w czasie odkładana, bo mamy lato i mieszkańcy Łazarza chcieliby z takiej możliwości skorzystać. Zaznaczyła, że chodzi o to, aby pozwolić mieszkańcom i dzieciom z okolicznych placówek na rozłożenie koca na trawniku i wypoczywanie.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Św. Łazarz – Maria Łazarz doprecyzowała, że chcą, aby na tym zielonym terenie można było usiąść i spędzić czas z dziećmi, aby mogły się one tam pobawić.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński zapytał, co z wątpliwością dot. parasoli i grilli?

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Św. Łazarz – Maria Łazarz wskazała, że absolutnie ta zmiana nie dotyczy możliwości instalacji na tym obszarze takich przedmiotów.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że Palmiarnia Poznańska zwróciła się z prośbą o rozważenie możliwości dodatkowej zmiany przedmiotowego załącznika poprzez dodanie do ustępu I („W parku zabrania się:”) punktów nr 9 i 10 o treści:
„9. przebywania w czasie burz i silnych wiatrów
10. karmienia zwierząt i rozsypywania pokarmów”.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Św. Łazarz – Maria Łazarz wskazała, że punkt dot. zakazu karmienia zwierząt i rozsypywania pokarmu Rada Osiedla również chciała wpisać i prowadziła w tym zakresie dyskusję.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński odnosząc się do punktu dot. zakazu przebywania w parku w czasie burz i silnych wiatrów wskazał, że rozumie względy bezpieczeństwa, jednak nie jest przekonany, że taki punkt w regulaminie powinien zostać umieszczony.

Dyrektor Palmiarni Poznańskiej – Przemysław Sz wajkowski wskazał, że ich zdaniem jest to bardzo istotny punkt, gdyż w parku jest bardzo stary, zabytkowy drzewostan i w przypadku silnych wiatrów stwarza on duże zagrożenie. Odnosząc się do kwestii karmienia wskazał, że ludzie wyrzucają duże ilości chleba na otwartą przestrzeń.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński podał, że absolutnie zgadza się z kwestią dot. karmienia, jednak zakaz przebywania w parku w trakcie burz jest dla niego dosyć kontrowersyjnym pomysłem.

Dyrektor Palmiarni Poznańskiej – Przemysław Sz wajkowski wskazał, że taki zakaz jest np. w Arboretum Kórnickim.

Radna Lidia Dudziak wskazała, że z punktem dot. karmienia może się zgodzić, jednak jej zdaniem zakazu wstępu do parku w trakcie burzy nie powinno się zapisywać – dla niej oczywistym jest, że nie powinniśmy przebywać w parku w trakcie burzy.

Dyrektor Palmiarni Poznańskiej – Przemysław Sz wajkowski wskazał, że w trakcie silnych burz, które miały miejsce w ubiegłym roku musieli prosić ludzi o opuszczenie parku, gdyż zamykali park na czas trwania burz, aby nikomu nic się nie stało.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński zaproponował, aby Komisja przychyliła się do wniosku Rady Osiedla Św. Łazarz dot. dodanie do ustępu II punktu nr 2 o treści: „2. użytkowanie terenów trawiastych, na obszarze położonym pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym, dla wypoczynku.” oraz dodanie do ustępu I punktu nr 9 o treści: „9. karmienia zwierząt i rozsypywania pokarmów”.

Głosowanie: w sprawie pozytywnego zaopiniowania zmiany załącznika nr 40 do uchwały nr LVIII/779/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zielenców miejskich dodanie do ustępu II punktu nr 2 o treści: „2. użytkowanie terenów trawiastych, na obszarze położonym pomiędzy muszlą koncertową a stawem parkowym, dla wypoczynku.” oraz dodanie do ustępu I punktu nr 9 o treści: „9. karmienia zwierząt i rozsypywania pokarmów”

„za” – 9 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1 „obecny” – 1

W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej wyraziła pozytywną opinię w sprawie zmian załącznika nr 40 do uchwały nr LVIII/779/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zielenców miejskich

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że stosowny projekt uchwały w tej sprawie zostanie przygotowany i będzie wnioskował o wprowadzenie go do porządku obrad najbliższej sesji tj. 26 czerwca br.

Ad. 3

Rozpatrzenie skarg:

Skarga J. i J. K. na Prezydenta Miasta Poznania w związku z odmową sprzedaży zajmowanego przez Skarżących lokalu z bonifikatą

Analiza stanu faktycznego skargi przedstawiona została przez przedstawicielkę Biura Rady Miasta – **Karolinę Koczorowską**, która wskazała, że przedmiotem skargi Przedmiotem skargi jest zarzut bezzasadnej odmowy sprzedaży zajmowanego przez Skarżących lokalu mieszkalnego, z bonifikatą.

W materiałach wyjaśniających Prezydent Miasta wyjaśnił, że Skarżący otrzymał przydział spornego lokalu decyzją z 1985 r. o przydziale mieszkania funkcyjnego, wydaną przez Wojewódzki Urząd Spraw Wewnętrznych w Poznaniu w związku z zatrudnieniem jako pracownik cywilny resortu MSW. W grudniu 2017 r. Skarżący wystąpił z wnioskiem o przekształcenie istniejącego stosunku w najem na czas nieokreślony.

Zgodnie z porozumieniem zawartym pomiędzy Miastem Poznań, a Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu i Komendantem Miejskim Policji w Poznaniu w przypadku lokali mieszkaniowych zajmowanych przez byłych i obecnych pracowników cywilnych oraz członków ich rodzin na podstawie decyzji o przydziale oraz umowy zawartej z jednostką policji, Miasto Poznań rozpatrzy kwestie zawarcia nowej umowy najmu, o ile będzie to dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności na podstawie obowiązującej w danym czasie uchwały Rady Miasta Poznania w zakresie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy, o czym Skarżący zostali poinformowani.

Wniosek Skarżącego został rozpatrzony pozytywnie, na podstawie § 17 uchwały Nr XXX/443/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania. Zgodnie z trybem przyjętym w zawartym porozumieniu Skarżący został zawiadomiony, że po zrzeczeniu się przez Komendę Wojewódzką Policji prawa dyspozycyjności do przedmiotowego lokalu zostanie z Nim zawarta nowa umowa najmu zajmowanego lokalu oraz o braku uprawnień do bonifikat w przypadku złożenia wniosku o wykup lokalu.

Skarżący zostali powiadomieni, że Miasto Poznań, będąc właścicielem nieruchomości budynkowych, w których znajdują się lokale pozostające w dyspozycji Policji zawarło wspomniane powyżej porozumienie, którego celem jest umożliwienie przekształcenia istniejących stosunków najmu lokali pozostających w dyspozycji Policji w najem zawarty na czas nieoznaczony, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016, poz. 1610 z późn. zm.), co miało umożliwić najemcom skorzystanie z prawa pierwszeństwa zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018, poz. 121 z późn. zm.), w przypadku kiedy lokale przez nich zajmowane zostaną przeznaczone przez Miasto do sprzedaży, jak również umożliwić wstąpienie w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. 2018, poz. 1025 z późn. zm.).

Zgodnie z porozumieniem przekształcenie stosunku najmu nawiązanego na podstawie decyzji o przydziale mieszkania funkcyjnego, wydanej na podstawie ustawy o Policji oraz poprzednio obowiązujących przepisów, w stosunek najmu zawarty na czas nieoznaczony w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów następować będzie w drodze indywidualnych trójstronnych porozumień i dotyczyć będzie wskazanych w porozumieniu grup osób:

- policjantów w służbie stałej,
- policjantów zwolnionych ze służby, o których mowa w art. 98 ustawy o Policji
- osób wskazanych w art. 29 ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin.

Na podstawie zawartego porozumienia Rada Miasta Poznania w dniu 18 października 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/611/VII/2016 w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, które pozostają w dyspozycji Policji, w rozumieniu art. 90 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji, a które będą zwolnione z tej dyspozycji zgodnie ze wspomnianym powyżej porozumieniem z dnia 8 kwietnia 2015 r.

Stosownie do zapisów § 2 przywołanej uchwały, bonifikaty od ceny sprzedaży lokali przysługują wyłącznie:

- policjantów w służbie stałej,
- policjantów zwolnionych ze służby, o których mowa w art. 98 ustawy o Policji
- osób wskazanych w art. 29 ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin,

które tytuł prawny do zajmowanego lokalu uzyskały w drodze przekształcenia istniejących stosunków prawnych w najem na czas nieokreślony, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, i które wniosły o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożyły do 30 czerwca 2017 r.

W przypadku, gdy po zrzeczeniu się prawa dyspozycji przez właściwy organ Policji dojdzie do zawarcia nowej umowy najmu lokalu z Miastem (a taka sytuacja będzie miała miejsce w przypadku Skarżących), najemca może wykupić zajmowany lokal na podstawie obowiązującej uchwały Nr LXI/842/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, jednakże bez bonifikaty i wyłącznie wówczas, gdy Miasto jako właściciel zdecyduje o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży.

Sprzedaż lokalu zajmowanego przez Skarżących z zastosowaniem bonifikaty, czyli de facto zmiana zasad sprzedaży lokali po zrzeczeniu się prawa do dysponowania nimi przez Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Policji w Poznaniu oraz Komendanta miejskiego Policji w Poznaniu wymagałaby renegocjacji wszystkich warunków porozumienia z dnia 8 kwietnia 2015 r.

Prezydent Miasta wskazał ponadto, że Miasto nie prowadzi sprzedaży mieszkań w tak szerokim zakresie jak do tej pory, bowiem ich liczba jest niewystarczająca do zaspokojenia potrzeb szerokiej grupy mieszkańców o niskich dochodach. Ponieważ zaspokojenie tych potrzeb jest priorytetem Miasta, a wyjątkiem od przyjętej zasady jest realizacja porozumienia zawartego z Policją, poszerzenie grupy beneficjentów porozumienia o pracowników cywilnych, stanowiłoby złamanie przyjętej zasady i w sposób nieuprawniony poszerzyłoby grupę beneficjentów Miasta, co spowodowałoby protesty pozostałych mieszkańców.

Reasumując wskazać należy, że w świetle obowiązujących przepisów, w tym zapisów uchwały Nr LXI/842/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych brak jest podstawy do zbycia lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikaty, osobom nieujętych w katalogu osób uprawnionych do nabycia lokalu z bonifikatą, a zatem zarzut bezprawności odmowy zdaje się bezzasadny.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że Skarżący nie należą do grupy osób ujętych w Porozumieniu zawartym pomiędzy Miastem a Policją i mogliby zajmowany lokal mogliby wykupić jedynie bez bonifikaty, jeśli oczywiście zostałby on przeznaczony do sprzedaży.

Radna Lidia Dudziak zapytała, czy ta niemożność wykupu wiąże się z tym, że Prezydent wstrzymał sprzedaż lokali, czy z tym, że ta grupa pracowników nie była ujęta w zawartym porozumieniu?

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że pracownicy cywilni Policji nie zostali ujęci w Porozumieniu i mogą oni zajmowane lokale wykupić wyłącznie w oparciu o

ogólne zasady bez bonifikaty. Zauważył jednak, że Miasto wstrzymało sprzedaż lokali, do czego Prezydent miał prawo.

Radna Lidia Dudziak wskazała, że jej zdaniem pracownicy cywilni Policji to specyficzna grupa i Prezydent powinien umożliwić im wykup mieszkań.

Wiceprezes Zarządu Spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych – Michał Prymas zwrócił uwagę, że Skarżącym zależy na zakupie lokalu z bonifikatą, jednak nie są oni osobami uprawnionymi do tego, aby z tej bonifikaty móc skorzystać. To, że pracownicy cywilni nie znaleźli się w Porozumieniu zawartym pomiędzy Prezydentem a Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji jest związane z tym, że zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem takim pracownikom bonifikata nie przysługuje. Jeśli Skarżący chcieliby wykupić lokal bez bonifikaty to jego zdaniem nie byłoby ku temu żadnych przeciwwskazań.

Radna Lidia Dudziak wskazała, że rozumie to, iż pracownicy cywilni nie są ujęci w ustawie, Porozumieniu, jednak jej zdaniem Prezydent tym pracownikom taką bonifikatę powinien przyznać.

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Marek Drozdowski wskazał, że pracownicy cywilni to specyficzna grupa i mieszkania „służbowe” przyznawane były osobom, które wówczas w tym resorcie nawet nie pracowały. Dodał, że tak naprawdę do każdej sprawy należałoby podchodzić indywidualnie, gdyż są osoby, które z Policją i innymi służbami mundurowymi nigdy nie miały styku.

Zastępca Dyrektora Biura Spraw Lokalowych – Ewa Głowczyńska wskazała, że Skarżący był zatrudniony w zakładach remontowo-budowlanych.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński postawił wniosek o uznanie skargi za bezzasadną.

Głosowanie: w sprawie uznania skargi J. i J. K. na Prezydenta Miasta Poznania za bezzasadną

„za” – 8 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 3

**W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
uznała skargę za bezzasadną**

Skarga J. B. na działania Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dot. braku należytego nadzoru nad pracownikami poprzez pozwalanie im na zaniedbywanie obowiązków

Analiza stanu faktycznego skargi przedstawiona została **przez przedstawicielkę Biura Rady Miasta – Karolinę Koczorowską**, która wskazała, że przedmiotem skargi są zarzuty: braku nadzoru nad pracownikami i dopuszczenia do braku realizacji przez podległych pracowników zadań.

Skarżąca podnosi, iż na złożony w dniu 14.12.2017 r. wniosek otrzymała odpowiedź 23.02.2018 r. Dodatkowo wskazuje, że na pismo złożone do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w dniu 2 marca, do dnia wniesienia skargi nie otrzymała odpowiedzi.

Odnosząc się do zarzutów Zastępcy Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że Skarżąca wystąpiła do WGN w dniu 14.12.2017 r. i 04.01.2018 r. o naprawę nawierzchni drogi zlokalizowanej na działce nr 3/21, ark. Mapy 05, obręb Poznań. W dniu 09.01.2018 r. Wydział poinformował Skarżącą o wpływie jej wniosku o tym, że wniosek jest przedmiotem analizy terenowo-prawnej oraz, iż o rozstrzygnięciu sprawy zostanie poinformowana odrębnym pismem.

Po przeprowadzeniu analizy stanu prawnego oraz przeprowadzeniu przez pracowników WGN wizji terenowej w dniu 06.02.2018 r. zostały podjęte działania, mające na celu powierzenie części przedmiotowej działki Zarządowi Dróg Miejskich. O powyższych ustaleniach Skarżąca została poinformowana pismem z dnia 23.02.2018 r.

Powierzenie zrealizowano w dniu 28.03.2018 r. a w dniu 11.04.2018 r. ZDM odwołał się od powierzenia, co jednak nie zwalnia Zarządu z gospodarowania powierzoną nieruchomością do czasu ew. wyłączenia powierzenia przez dyrektora WGN.

Zastępca Dyrektora WGN wskazał jednocześnie, iż w niniejszej sprawie nie znajdują zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, albowiem zgodnie z art. 1 pkt 1 Kodeksu, akt ten normuje m.in. postępowanie przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych. Sprawa zapoczątkowana wnioskiem Skarżącej z dnia 14.12.2017 r. nie ma charakteru administracyjnego, gdyż nie może być ona zakończona wydaniem decyzji administracyjnej.

Analiza materiału dowodowego wskazuje, iż po pierwsze wniosek Skarżącej nie wszczął postępowania administracyjnego w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, przez co nie znajdują w tym postępowaniu bezpośredniego zastosowania przepisy Kodeksu regulujące terminy załatwiania spraw.

Dodatkowo nawet gdyby przyjąć zastosowanie przepisów ogólnych Kodeksu postępowania administracyjnego, należy wskazać, iż na wniosek z dnia 14.12.2017 r., uzupełniony wnioskiem z dnia 4.01.2018 r. Skarżąca otrzymała odpowiedź w dniu 9.01.2018 r., a następnie była na bieżąco informowana o podejmowanych przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami działaniach. Powyższe wskazuje, iż działania Dyrektora WGN w przedmiotowej sprawie były działaniami prawidłowymi. Z treści skargi wynika, iż Skarżąca prowadziła korespondencję w sprawie już wcześniej, ale nie wskazuje, z jaką jednostką, natomiast z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WGN wynika, iż pierwszy wniosek w omawianej sprawie wpłynął do Wydziału w dniu 14.12.2017 r. a zatem nie doszło do bezczynności organu ani do zaniedbań ze strony pracowników Wydziału, a w konsekwencji braku ich nadzoru przez Dyrektora Wydziału - co pozwala przyjąć brak zasadności zarzutów skargi.

Dodatkowo wskazać należy, że żądanie Skarżącej przekazania jej przez Radę Miasta Poznania informacji o sposobie ukarania winnych nie może zostać zrealizowane. Rada gminy w ramach postępowania skargowego, przewidzianego w Kodeksie postępowania administracyjnego nie ma kompetencji do stosowania jakichkolwiek środków karnych czy dyscyplinarnych wobec organów, których działania stanowią przedmiot zarzutów skargi.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że wyjaśnienia Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wykazały, że nie doszło do bezczynności organu i w związku z brakiem głosów w dyskusji postawił wniosek o uznanie skargi za bezzasadną.

Głosowanie: w sprawie uznania skargi J. B. na działania Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami za bezzasadną

„za” – 11 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

**W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
uznała skargę za bezzasadną**

Skarga E. G.-C. zawierająca zarzut nieprawidłowych działań Prezydenta Miasta Poznania w zakresie gospodarowania nieruchomościami poprzez „zaniechanie przez Prezydenta Miasta Poznania podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości gruntowych przy ul. Jaśminowej przeznaczonych do dzierżawy”

Analiza stanu faktycznego skargi przedstawiona została przez przedstawicielkę Biura Rady Miasta – **Karolinę Koczorowską**, która wskazała, że przedmiotem skargi jest naruszenie przez Prezydenta Miasta Poznania art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018, poz. 121 z późn. zm.) poprzez bezprawne zaniechanie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości gruntowych przy ul. Jaśminowej jako przeznaczonych do dzierżawy.

Wyjaśniając Prezydent Miasta Poznania podtrzymał stanowisko wyrażone w piśmie Zastępcy Prezydenta Miasta, Tomasza Lewandowskiego z dnia 6 kwietnia 2018 r., w którym wskazano, że Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (dawniej zakład budżetowy ZKZL), który zawarł umowy dzierżawy spornych nieruchomości jest obecnie odrębnym od Miasta Poznania bytem prawnym posiadającym osobowość prawną (nawet jeżeli w 100% stanowi własność Miasta), w związku z powyższym nie gospodaruje zasobem Miasta lecz własnymi nieruchomościami lub nieruchomościami, które zostały spółce oddane na podstawie innego tytułu prawnego - w tym przypadku w dzierżawę.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami, na którą powołuje się skarżąca odnosi się wyłącznie do zasobu nieruchomości stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a nie spółek prawa handlowego (art. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W dniu 21 maja 2013 r. przekształcono zakład budżetowy ZKZL poprzez jego likwidację w celu utworzenia spółki prawa handlowego. Dla uregulowania stosunków prawnych, dotyczących nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego Miasta, którego gospodarowanie zostało powierzone ZKZL jako zakładowi budżetowemu, w dniu 9 października 2013 r. pomiędzy Miastem a ZKZL Sp. z o.o. zawarto, na podstawie § 12 ust. 3 pkt 12 Uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania, umowę dzierżawy nr D/51/1031.

ZKZL Sp. z o.o. w procesie zawierania umów najmu i dzierżawy nie ma obowiązku stosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednakże została zobowiązana do stosowania przepisów prawa miejscowego w zakresie wynajmowania lokali mieszkalnych, które zostały wskazane w przytoczonej umowie dzierżawy, która to umowa jednocześnie dokładnie reguluje zasady udostępniania lokali użytkowych. W pozostałym zakresie Spółka może swobodnie dysponować przekazanymi jej nieruchomościami.

Odnosząc się do zarzutu zawarcia umowy dzierżawy gruntów z naruszeniem art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami (przewidującego podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych m. in. do oddania w dzierżawę) Zastępca Prezydenta wyjaśnił, że zgodnie z zapisem art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Uregulowania takie zostały zawarte w Uchwale Nr XXXII/309/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnym zasobem użytkowym, zarządzanym przez ZKZL oraz w Zarządzeniu Nr 103/2008/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie gospodarowania zasobem użytkowym zarządzanym przez ZKZL, obowiązujących w datach zawierania umów z dnia 1 października 2010 r. i z dnia 19 grudnia 2011 r. Zgodnie z treścią §

11 ust. 2 Zarządzenia Nr 103/2008/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2008 r. ww. umowy dzierżawy zostały zawarte na wniosek osób zainteresowanych.

Odnosząc się do kwestii umowy dzierżawy ogródka przydomowego z dnia 30 listopada 2011 r. Prezydent Miasta wyjaśnił, że umowa ta stanowiła kontynuację umowy dzierżawy, zawartej wcześniej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej, która to umowa została wypowiedziana przez MPGM w związku z powołaniem Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych. Z kolei w dacie zawarcia umowy najmu części działki gruntowej pod garaż blaszany z dnia 14 lutego 2006 r. aktem obowiązującym była uchwała Nr 448/02 Zarządu Miasta Poznania z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania gruntami komunalnymi, usytuowanymi w granicach nieruchomości zarządzanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Zgodnie z zapisem §2 ww. uchwały umowy najmu gruntu zawierane były na wniosek zainteresowanego.

Wnioski:

1. Zgodnie z zapisem art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co do zasady zbycie nieruchomości stanowiących mienie gminy następuje w trybie przetargowym, ale wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Tak też uczyniono w niniejszej sprawie. Wspomniana powyżej uchwała Nr XXXII/309/V/2008 z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnym zasobem użytkowym, zarządzanym przez ZKZL została podjęta właśnie na podstawie tego przepisu, który jako przepis szczególny zezwala na stosowne odstąpienie od zasadniczej, regularnej procedury.

Należy zgodzić się z twierdzeniem Skarżącej, która podkreślała znaczenie cytowanego przepisu i fakt, że jest on *lex specialis*, czyli przepisem szczególnym, mającym pierwszeństwo w zastosowaniu, gdy inny przepis - zwany ogólnym (*lex generalis*) reguluje daną kwestię odmiennie. Miasto w niniejszej sprawie dokonało właśnie zastosowania tego *lex specialis* zgodnie z wytycznymi art. 37 ust. 4, regulując sytuację prawną spornego gruntu.

Powyższe wskazywać może na prawidłowość działania Miasta w niniejszej sprawie, co może wskazywać na brak zasadności zarzutu skargi.

2. Żądanie skarżącej unieważnienia decyzji o zawarciu umowy dzierżawy nie może być zrealizowane przez Radę Miasta Poznania, jako organ administracji publicznej. Kwestie ustalenia legalności umów należą do sądów powszechnych i wykraczają poza zakres kompetencji organu stanowiącego gminy.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że Spółka ZKZL nie ma obowiązku stosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, na które powołuje się Skarżąca. Dodał, że Rada Miasta nie może także unieważnić decyzji o zawarciu umowy dzierżawy, gdyż nie ma takich uprawnień. W związku z brakiem głosów przeciwnych sformułował wniosek o uznanie skargi E. G.-C. na Prezydenta Miasta Poznania za bezzasadną i poddał go pod głosowanie.

Głosowanie: w sprawie uznania skargi E. G.-C. na Prezydenta Miasta Poznania za bezzasadną

„za” – 10 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1

**W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
uznała skargę za bezzasadną**

Skarga A. B. na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich

Analiza stanu faktycznego skargi przedstawiona została **przez przedstawicielkę Biura Rady Miasta – Karolinę Koczorowską**, która wskazała, że przedmiot skargi dotyczy:

- działalności Urzędu Miasta Poznania i podległego mu Zarządu Dróg Miejskich w sprawie obsługi drogi na ul. Okrętowej, należącej do Miasta Poznania – jako skarga na Prezydenta Miasta Poznania w części zarzutów niewłaściwego wykonywania prac podczas remontów dróg przez Prezydenta jako kierownika Urzędu Miasta Poznania zmierzających do wypełnienia obowiązku jako zarządcy dróg publicznych;
- niewłaściwego wykonywania prac podczas remontów dróg przez Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich.

Odnosząc się do zarzutów w sprawie ul. Admiralskiej i Okrętowej Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich wyjaśniła, że nawierzchnia bitumiczna na ul. Admiralskiej wykonywana była w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Dodatkowo wskazano, że kompleksowy remont ul. Admiralskiej nie jest możliwy do czasu zakończenia budowy przez Spółkę Aquanet kanalizacji sanitarnej i przebudowy ul. Admiralskiej i innych ulic na terenie Kiekrza. Zaznaczono, że Zarząd Dróg Miejskich będzie dokonywał jedynie bieżących napraw nawierzchni bitumicznej, co zostało ustalone z Radą Osiedla Kiekrz.

Poinformowano ponadto, że bieżące naprawy kilku drobnych ubytków na ul. Admiralskiej zostały zlecone do usunięcia w ramach bieżącego utrzymania dróg, co zostanie zrealizowane przez Zakład Robót Drogowych w terminie do końca czerwca br.

Dyrektor ZDM poinformowała także, że wyrównanie ulicy Okrętowej wraz z uzupełnieniem brakujących powierzchni materiałem pofrezowym zostanie wykonane najpóźniej do końca lipca br. – aktualnie brak materiału pofrezowego w magazynie ZDM.

Pismem z dnia 5 czerwca br. Prezydenta Miasta Poznania wskazał, że Zarząd Dróg Miejskich sprawuje bieżący nadzór w zakresie utrzymania nawierzchni dróg oraz przeprowadza bieżące oraz okresowe przeglądy dróg. Ponadto wskazał, że w przedmiotowej sprawie ZDM udzielił stosownych wyjaśnień, które podtrzymał.

Skarżąca skarży się na brak kompleksowego remontu nawierzchni, a organ wyjaśnia, dlaczego jeszcze go nie przeprowadził i kiedy (po ukończeniu sąsiednich inwestycji) będzie on dokonany, co potwierdzać może brak nieprawidłowości w działaniach organu

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że nie widzi podstaw do uznania tej skargi za zasadną.

Radny Michał Grześ wskazał, że skoro we wskazanych przez Skarżącą ulicach są dziury, to jego zdaniem skarga powinna zostać uznana za zasadną.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński sformułował wniosek o uznanie skargi za bezzasadną i zapytał, czy jest jakiś wniosek przeciwny?

Radna Klaudia Strzelecka złożyła wniosek przeciwny.

Głosowanie: w sprawie uznania skargi A. B. na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich za bezzasadną

„za” – 7 „przeciw” – 4 „wstrzym.się” – 0

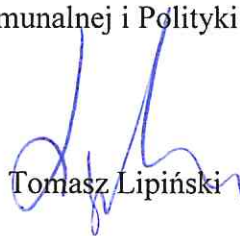
**W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
uznała skargę za bezzasadną**

Ad. 4

Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński w związku z brakiem spraw wniesionych, wolnych głosów i wniosków podziękował zebrany za udział i zamknął posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej


Tomasz Lipiński

Protokół sporządziła:
K.Koczorowska
Biuro Rady Miasta
19.06.2018 r.

