

Protokół Nr 77/V/2022
posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 maja 2022 r.
posiedzenie on-line

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 7 radnych

obecnych - 7 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1** i **2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla radnych stanowią załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenia dla gości stanowią załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji radny p. Kamil Deptuła.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów nr 74/III/22 z 8 marca 2022 oraz nr 75/IV/22 z 7 kwietnia 2022r.
3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 25 z 2022 r.** - referuje **radny p. Sylwester Pawłowski.**
4. Sprawy różne i wniesione.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

Przewodniczący Komisji p. Kamil Deptuła powitał obecnych on-line radnych i zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek posiedzenia poszerzony o punkt nr 4.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów nr 74/III/22 z 8 marca 2022 oraz nr 75/IV/22 z 7 kwietnia 2022r.
3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie **skargi nr 25 z 2022 r.** - referuje **radny p. Sylwester Pawłowski.**
4. Omówienie pisma Rady Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego - referuje **radny p. Kamil Deptuła.**
5. Sprawy różne i wniesione.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek posiedzenia.

Ad pkt 2. Przyjęcie protokołów nr 74/III/22 z 8 marca 2022 oraz nr 75/IV/22 z 7 kwietnia 2022 r.

- Przyjęto protokół nr 74/III/22 z 8 marca 2022 r.

Opinia pozytywna: „za” – 6 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

- Przyjęto protokół nr 75/IV/22 z 7 kwietnia 2022 r.

Opinia pozytywna: „za” – 6 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Ad pkt 3. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 25 z 2022 r. - referuje radny p. Sylwester Pawłowski.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1510.25.2022)

Przewodniczący p. Kamil Deptuła przypomniał, że sprawa była omawiana na poprzednim posiedzeniu. Poinformował, że na posiedzenie został zaproszony Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Komendant Straży Miejskiej oraz Dyrektor Biura Architekta Miasta. Poinformował również, że próbował porozmawiać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (dalej: ŁWKZ) przed posiedzeniem Komisji, ale nie było takiej możliwości, Sekretariat Konserwatora poinformował również, że nie będzie przedstawiciela ŁWKZ na posiedzeniu.

Przekazał głos radnemu referującemu skargę.

Radny p. Sylwester Pawłowski powiedział, że w przekazanych do Komisji materiałach, próbował znaleźć dokumenty, które mogłyby przekonać o bezzasadności skargi. Aktualny stan nieruchomości dowodzi, że od szeregu lat teren jest w bardzo złym stanie. Z punktu widzenia właścicielskiego – właścicielem tych działek jest Miasto. Jeżeli użytkownik wieczysty nie przykładą większej wagi do zachowania stanu nieruchomości to całe odium, nie tylko wizerunkowe, ale również administracyjnie, spada na Miasto Łódź. Wieczysty użytkownik ma zaległości z tytułu dzierżawy wieczystej. Nie znajduje żadnego usprawiedliwienia dla postawy podmiotu – osoby prywatnej, która dysponuje, jako użytkownik wieczysty, obiektem i przyległymi działkami. Natomiast Wojewódzki Konserwator Zabytków jest zobowiązany do tego, żeby być dla Miasta partnerem, a dla użytkownika wieczystego wymagającym organem. Art. 110 ustawy o ochronie zabytków wskazuje, że :”Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.” Natomiast art. 114 ustawy o ochronie zabytków wskazuje, że : „Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.” Obecność Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na posiedzeniu pozwoliłaby na uzyskanie odpowiedzi na szereg pytań, np. czy kiedykolwiek ŁWKZ wykorzystał swoje prerogatywy dla ochrony obiektu wpisanego do rejestru, czy były stosowane wobec użytkownika wieczystego kary grzywny, jeśli tak, to czy byłoby kolejne potwierdzenie nierzetelności, niedbałości użytkownika wieczystego o mienie należące do Miasta. Czas najwyższy ten ponad 30-letni okres chaosu wokół zabytku zamknąć i użytkownika wieczystego przywołać do określonych działań, bo na organie właścicielskim – mieście Łódź – ten obowiązek spoczywa. Stąd też, pośrednio przyznając Stowarzyszeniu rację w złożonej skardze, tak naprawdę nie przyznajemy potwierdzenia zasadności skargi, tylko dbamy

o majątek, na który Stowarzyszenie zwraca uwagę, a Rada powinna zareagować w sposób adekwatny do zaistniałych faktów. zaproponował aby, uznając skargę za zasadną, przywołać jednocześnie podmioty, które są włączone w dbałość o posesję i zabytek przy ul. Gdańskiej, a jednocześnie wzbudzić pewną refleksję dla innych podmiotów, ponieważ takich właścicieli lub użytkowników wieczystych mających w swojej dyspozycji obiekty wpisane do rejestru jest szereg i analiza stanu tych obiektów jest najlepszym dowodem troski Miasta o spuściznę dziejową, o dziedzictwo narodowe, które jest na terenie Miasta.

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji poprosił o informację ze strony Biura Architekta Miasta.

Przedstawiciel Biura Architekta Miasta p. Marzena Otto poinformowała, że Biuro, jako miejskie służby konserwatorskie nie ma kompetencji i podstaw do występowania w sprawie budynku willi. W końcu roku 2020 właściciel kierował do Prezydenta Miasta maile związane z opisem swoich trudności, na jakie napotykał przy próbie sprzedaży nieruchomości. Biuro Architekta Miasta pośredniczyło pomiędzy Wydziałem Urbanistyki a potencjalnym nabywcą, którego wskazał właściciel. Następnie to wszystko ucichło. Biuro nie posiada żadnych informacji ze strony działań Urzędu Wojewódzkiego.

Przewodniczący Komisji zapytał, kto jest uprawniony do kontroli przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami?

Komendant Straży Miejskiej p. Patryk Polit poinformował, że uprawnienia Straży Miejskiej nie mieszczą się w przedmiocie sankcjonowania wykroczeń związanych z ochroną zabytków. Straż Miejska ma jedynie uprawnienia w przestrzeni parku kulturowego. Obowiązek zabezpieczenia tego miejsca przed dostępem osób postronnych powinien być wyegzekwowany przez Konserwatora Zabytków. Po przeprowadzeniu wizji lokalnej na nieruchomości stwierdził, że działania związane z zabezpieczeniem nieruchomości przed dostępem osób postronnych powinno zostać przeprowadzone w trybie niezwłocznym.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy można właściciela w jakiś sposób zmusić do uprzątnięcia nieruchomości?

Komendant Straży Miejskiej p. Patryk Polit odpowiedział, że mając na miejscu osobę odpowiedzialną za nieruchomość, to Straż Miejska znalazłaby narzędzia prawne, które zobligowałyby ją, chociażby, do poprawy stanu sanitarno-porządkowego samej posesji. Natomiast Straż Miejska nie posiada uprawnień w przedmiocie samego zabytku. zaproponował, że przeprowadzi konsultacje z ekspertami z zakresu prawa w kierunku

możliwości uruchomienia jakichkolwiek narzędzi prawnych, żeby ten stan sanitarny poprawić.

Przewodniczący Komisji czy jest osoba upoważniona do zarządzania tą nieruchomością?

Przedstawiciel Biura Architekta Miasta p. Marzena Otto odpowiedziała, że na czas zabezpieczenia wieżyczki był ustanowiony kurator, który reprezentował właściciela jako nieznanego z adresu zamieszkania. O kuratora wystąpił Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał o koszty zabezpieczenia tej wieżyczki? Stwierdził, że to jest niedopuszczalne, żeby Miasto nie mając możliwości dysponowania obiektem ponosiło koszty.

Przedstawiciel Biura Architekta Miasta p. Marzena Otto odpowiedziała, że nie ma informacji co do poniesionych kosztów związanych z wieżyczką.

Przewodniczący Komisji poprosił o ocenę prawną.

Radca prawny zwrócił uwagę na fakt, że przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste wszystkie obowiązki, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków obciążają użytkownika wieczystego, gdyż zgodnie z art. 49 ust. 1 ustawy – wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku. W takiej sytuacji tytuł do korzystania wynika z prawa użytkowania wieczystego i przysługuje użytkownikowi wieczystemu, a nie Miastu Łódź – jako właścicielowi, ponieważ zgodnie z art. 233 Kodeksu cywilnego - w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tym samym zakresie może swoim prawem rozporządzać, więc ewentualne obowiązki przez WKZ byłyby nakładane każdorazowo na użytkownika wieczystego, a nie na Miasto, jako właściciela. Natomiast w odniesieniu do kwestii ewentualnego wystąpienia do Sądu o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego – to Sąd Najwyższy w wyroku z 8 grudnia 2010 r. stwierdził, że brak określenia w umowie o oddaniu w użytkowanie wieczyste sposobu korzystania

z gruntu wyłącza możliwość rozwiązania umowy przez Sąd w drodze powództwa właściciela przeciwko użytkownikowi wieczystemu.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan poinformował, że skarga jest bezzasadna. Miasto Łódź jest właścicielem gruntu, ale zostało ustanowione użytkowanie wieczyste bez celu. Miasto – jako właściciel nic nie może zrobić, może jedynie prosić Wojewódzkiego Konserwatora o wszczęcie postępowania oraz zabezpieczenie tego terenu.

Przewodniczący Komisji powiedział, że umowa/ustanowienie użytkowania wieczystego, które nastąpiło jest kontynuowane przez obecnego użytkownika?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że to są konsekwencje pierwszego ustanowienia użytkowania wieczystego. W tamtych czasach bardzo rzadko w decyzjach administracyjnych były wpisywane tereny oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Gdyby ta nieruchomość nie była wpisana do rejestru zabytków to użytkownik wieczysty mógłby mieć swobodę w działaniu.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał, w oparciu o jaki dokument jest naliczona opłata dla użytkownika wieczystego.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że opłata roczna jest naliczana na podstawie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu to oznacza, że Miasto zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami raz na 3 lata może aktualizować opłaty roczne.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał, jaki dokument został złożony, że w Księgach wieczystych istnieje nazwisko użytkownika wieczystego.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan odpowiedział, że nastąpiły sprzedaże aktem notarialnym.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał, czy dzierżawa na czas określony może być rozwiązana przed upływem czasu dzierżawy?

Radca prawny odpowiedział, że może być rozwiązana z przyczyn wskazanych w tej umowie.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał, czy dzierżawa wieczysta, określana czasowo, może być rozwiązana w drodze postępowania sądowego?

Radca prawny odpowiedział, że może, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z umową użytkowania wieczystego lub decyzją, jeżeli prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione w drodze decyzji.

Radny p. Sylwester Pawłowski powiedział, że wspominał o tym zarówno w odniesieniu do wysokości opłaty i punktu wyjścia, a możliwości teoretycznej rozwiązania. Stwierdził, że nie ma innego sposobu jak tylko droga sądowa, żeby Miasto mogło stwierdzić, że zostały dopełnione wszystkie elementy, aby obiekt wpisany do rejestru znajdujący się w centrum Miasta znalazł właściwego mecenasa. Rozwiązanie prawne, np. o sprzedaż komorniczą – też jest jakimś rozwiązaniem. Jednak wszystkie działania administracyjne podejmowane wobec użytkownika wieczystego są nietrafione. Wszystkie działania ze strony Miasta zmierzające do włączenia w ten proces ochrony zabytków innej instytucji państwowej ustawowo do tego powołanej także kończą się niepowodzeniem. Wojewódzki Konserwator Zabytków poza tym, że dysponuje rejestrem nie robi nic. W związku z tym albo należy przywołać w drodze postępowania sądowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków albo przywołać użytkownika wieczystego, innej możliwości nie ma.

Przewodniczący Komisji mamy sytuację, że Miasto nie ma szansy rozwiązać tej umowy użytkowania wieczystego zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, użytkownik ma zobowiązania względem Miasta, natomiast wartość tego obiektu jest o wiele większa. Rozsądnym rozwiązaniem jest próba wyegzekwowania tych zobowiązań. Jednak nie ma powodu uznania skargi za zasadną, ponieważ Miasto jako właściciel nie ma za dużo możliwości rozwiązania tego problemu.

Zaproponował uznać skargę za bezzasadną, ale jednocześnie zobowiązać Prezydenta Miasta Łodzi do rozpoczęcia procesu windykacji zadłużenia użytkownika wieczystego z tytułu należności publicznoprawnych w terminie 2 miesiące od wydania niniejszej uchwały.

Komendant Straży Miejskiej p. Patryk Polit poinformował, że Straż Miejska nie ma jednak fizycznych narzędzi umożliwiających usankcjonowanie władającego w zakresie utrzymania stanu sanitarno-porządkowego. Istnieje jedynie możliwość przeprowadzenia, w drastycznych sytuacjach, tzw. sprzątnia zastępczego i obciążenie kosztami osoby odpowiedzialnej za daną nieruchomość poprzez wpis do hipoteki. Jednak bez kierownictwa Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie można stwierdzić, czy tego typu sprzątnia zastępcze może zostać przeprowadzone również na nieruchomości, która jest wpisana do rejestru zabytków.

Przewodniczący Komisji podziękował za merytoryczne informacje. Poprosił o rozmowę z Dyrektorem Wydziału Gospodarki Komunalnej.

Rozmowa nie doszła do skutku.

Radny p. Sylwester Pawłowski zwrócił uwagę, że dotychczasowa analiza prawna przeprowadzona przez Radcę prawnego oraz Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości szła w kierunku wykorzystania prawa dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy wieczystej. Poprosił o dokonanie dogłębnej analizy innych przepisów prawa dotyczących np. opieki nad zabytkami czy spraw związanych z prawem własności. Przedłożone na wstępie stanowisko opiera się na materiałach przedstawionych Komisji. Jeżeli jedna z kwestii poruszanych przez Skarżących jest potwierdzona w wyjaśnieniach, to należałoby rozważyć czy ta bezzasadność skargi jest w pełni uzasadniona. Stan aktualny obiektu jest następstwem wniesionej skargi.

Przewodniczący Komisji poinformował, że Skarżący wystąpił o rozwiązanie użytkownika wieczystego, natomiast orzeczenie Sądu Najwyższego stwierdza, że w tej sytuacji nie ma możliwości rozwiązania tego użytkownika wieczystego w ogóle i nie ma znaczenia, czy ten obiekt jest używany. Komisja nie może stwierdzić, że w którymkolwiek z elementów nastąpiło jakieś niewłaściwe postępowanie organu. Żadna analiza prawna w tym zakresie tego nie zmieni. Natomiast Rada Miejska może spróbować zmotywować działanie Prezydenta Miasta w różnych kierunkach, ale nie może uznać skargi za zasadną, skoro Sąd Najwyższy na to nie pozwala. **Zaproponował uznać skargę za bezzasadną z przyczyn wskazanych wyżej, natomiast Prezydenta Miasta Łodzi należy zobowiązać do rozpoczęcia procesu windykacji zadłużenia użytkownika wieczystego z tytułu należności publicznoprawnych w terminie 2 miesięcy od wydania niniejszej uchwały oraz ze względów sanitarno-epidemiologicznych do pilnego rozważenia możliwości wykonania zastępczego prac porządkowych na posesji, na koszt użytkownika wieczystego.**

Radca prawny stwierdził, że wystąpienia o tego typu zalecenia przez właściciela byłoby na podstawie art. 27 dopuszczalne, natomiast nawet ich uzyskanie nie da Miastu legitymacji do jakichkolwiek działań, ponieważ te obowiązki spoczywają na użytkowniku wieczystym.

Przedstawiciel Biura Architekta Miasta p. Marzena Otto poinformowała, że Miasto otrzymało wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o możliwości zagospodarowania terenu co do potencjalnych prac mogących być zrealizowanych w wili i przy ogrodzeniu oraz stróżówce i wszystkie te dokumenty w styczniu i w lutym 2021 r.

zostały pocztą i mailowo przekazane użytkownikowi wieczystemu. Jednak brak jest jakiegokolwiek reakcji użytkownika wieczystego.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Brak głosów w dyskusji.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 73/2022**.

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” oraz **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Omówienie i przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie skargi nr 1511.5. 2022 r. - referuje radny p. Kamil Deptuła.

(Omawiany dokument znajduje się w teczce nr: DPr-BRM-II.1511.5.2022)

Radny p. Kamil Deptuła poinformował, że w dniu 21 kwietnia 2022 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynął wniosek dotyczący uchylecia decyzji Prezydenta Miasta Łodzi i umorzenia postępowania w sprawie. Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2320 i 2052), decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Kodeks postępowania administracyjnego przewiduje w art. 243, że jeżeli organ, który otrzymał wniosek, nie jest właściwy do jego rozpatrzenia, obowiązany jest w ciągu siedmiu dni przekazać go właściwemu organowi. O przekazaniu wniosku zawiadamia się równocześnie wnioskodawcę.

W tym stanie rzeczy, Referujący zaproponował przekazanie wniosku Prezydentowi Miasta Łodzi według właściwości.

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy są pytania do sprawy.

Brak pytań.

Brak głosów w dyskusji.

Przewodniczący Komisji poddał projekt uchwały pod głosowanie - **druk BRM nr 79/2022**.

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, przy **braku** głosów „przeciw” oraz **braku** głosów „wstrzymujących się”, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 9. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji poinformował, że pisma, które wpłynęły do Komisji umieszczone zostały w aplikacji e-Sesja oraz w folderze poczty elektronicznej pn. Aktówka, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji.

Więcej spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Kamil Deptuła podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła
Sylwia Woźniak-Taczała

Przewodniczący Komisji
Kamil Deptuła