

Protokół nr 9/XII/2019

posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 grudnia 2019 r.

I. Obecność na posiedzeniu.

stan Komisji - 7 radnych,

obecnych - 7 radnych.

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

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z kontroli prawidłowości przeprowadzenia sprzedaży stanowiących własność Gminy lokali mieszkalnych – zleconej Komisji Rewizyjnej uchwałą nr X/359/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 5 czerwca 2019 r.
2. Sprawy różne i wolne wnioski.

III. Przebieg posiedzenia i ustalenia.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski otwierając posiedzenie powitał zebranych. Pan Przewodniczący przedstawił następnie proponowany porządek obrad.

Zebrani jednomyślnie zaakceptowali porządek posiedzenia.

Ad. 1. Przyjęcie protokołu z kontroli prawidłowości przeprowadzenia sprzedaży stanowiących własność Gminy lokali mieszkalnych – zleconej Komisji Rewizyjnej uchwałą nr X/359/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 5 czerwca 2019 r. (projekt protokołu z kontroli stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu).

Pani radna Joanna Budzińska zadała pytanie, czy mieszkańcy oficyny usytuowanej przy ul. Zarzewskiej 18 mogą dokonać remontu tego budynku.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski stwierdził, że mieszkańcy nie mogą przeprowadzić takiego remontu.

Pan Przewodniczący przypomniał, że Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę w sprawie zlecenia przeprowadzenia Komisji Rewizyjnej tej kontroli z inicjatywy Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury. Komisja ta natomiast zainteresowała się powyższą sprawą, ponieważ mieszkańcy oficyny przy ul. Zarzewskiej 18, którzy wykupili od Gminy lokal mieszkalny, dostali odmowę w zakresie udzielenia im pozwolenia na budowę – konieczność uzyskania takiego pozwolenia wynikała z zakresu planowanych przez nich prac remontowych.

Pan Przewodniczący zwrócił uwagę, że sprzedawano również udziały w nieruchomości przy ul. Zarzewskiej 18, na której oba te budynki (budynek frontowy i oficyna) się znajdują – natomiast sam grunt wchodzi też na teren planowanej drogi. Skutek tego jest taki, że gdyby rozpoczęto budowę tej drogi i wywłaszczono mieszkańców oficyny, to powinni oni uzyskać odszkodowania za te fragmenty gruntu, które niedawno Miasto im sprzedało, z zastosowaniem bonifikaty. Nie powinno więc dojść do sytuacji, że lokatorowi wynajmującemu mieszkanie w oficynie sprzedano to mieszkanie już po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powyższego terenu. Pan Przewodniczący poprosił o odpowiedź na pytanie, kiedy dokładnie Miasto sprzedało lokal mieszkalny, znajdujący się w budynku oficyny przy ul. Zarzewskiej 18.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak poinformował zebranych, że zbycia tego dokonano w dniu 4 listopada 2015 r. Jest to jedyny lokal, sprzedany w budynku oficyny przy ul. Zarzewskiej 18.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zaproponował, by informacja o dacie tej sprzedaży umieszczona została w protokole z kontroli.

Zebrani zaakceptowali tę propozycję.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski poinformował następnie zebranych, iż otrzymał uwagi do projektu protokołu, który sporządził. Uwagi te są autorstwa pana radnego Kamila Deptuły (załącznik nr 6 do niniejszego protokołu). Pan Przewodniczący zadeklarował, iż większość tych uwag gotów jest przyjąć, nie zgadza się jednak z dwiema propozycjami pana radnego Deptuły.

Pierwsza propozycja dotyczy proponowanego przez pana radnego Deptułę akapitu: *Komisja stwierdza, że w świetle art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości potrzebnych do realizacji zakładanych przez miasto Łódź celów publicznych, opisanych dodatkowo w planie zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z ogólną zasadą prawidłowej gospodarki. Choć nie ma ona charakteru normatywnego, tj. nie można zrekonstruować tu wszystkich elementów normy prawnej (adresata, okoliczności, nakaz/zakaz, zachowanie) Komisja dostrzega konieczność doprecyzowania istniejących przepisów prawa lokalnego, tak by w przyszłości tego typu działania były określone konkretnie i nie mieściły się już w sferze polemiki prawnej.* Pan Przewodniczący Dyba – Bojarski zaproponował wykreślenie z tego akapitu fragmentu zdania: *Choć nie ma ona charakteru normatywnego....* Uzasadniając tę propozycję, pan

Przewodniczący zwrócił uwagę, że skoro zasada ta została wpisana do ustawy, to należy stwierdzić, iż posiada ona charakter normatywny.

Pan Przewodniczący Dyba – Bojarski zauważył następnie, że w sporządzonym przez siebie projekcie protokołu z kontroli zawarł propozycję wprowadzenia regulacji, zakazującej sprzedaży lokali w nieruchomościach, które zgodnie z obowiązującym Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi, uchwałami o przystąpieniu do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, publicznie wyłożonymi projektami planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalonymi planami zagospodarowania przestrzennego mają być przeznaczone na cele publiczne i zaistniałaby konieczność ich wyłączenia. Zwracając się do przedstawicieli UMŁ, pan Przewodniczący poprosił o odniesienie się do powyższej propozycji.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak zwracając uwagę, że obostrzenia te dotyczyłyby terenów o bardzo dużej powierzchni, zaproponował wyłączenie z powyższego katalogu terenów, które byłyby przeznaczone pod inwestycje publiczne zapisami Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zaakceptował tę propozycję. Pan Przewodniczący zaproponował ponadto, by w protokole z kontroli zawrzeć zapis mówiący o rozważeniu możliwości wprowadzenia zakazu sprzedaży lokali w nieruchomościach przeznaczone na cele publiczne – zamiast o wprowadzeniu takiego zakazu. Komisja mogłaby ponadto zaproponować w tym protokole wprowadzenie innych mechanizmów zabezpieczających przed sprzedażą nieruchomości, które zostały przeznaczone na cele publiczne.

Propozycje te zostały zaakceptowane przez Komisję.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Deptuła ocenił, że zaproponowany w pierwotnej wersji projektu protokołu katalog terenów, na których nie można by prowadzić sprzedaży lokali był rzeczywiście zbyt szeroki. Faktycznie można mieć wątpliwości, czy do katalogu tego powinny wchodzić tereny, które byłyby przeznaczone pod inwestycje publiczne zapisami Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi oraz uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zgodził się z zasadnością wykreślenia z tego katalogu terenów, które byłyby przeznaczone pod inwestycje publiczne zapisami Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi. Jednocześnie pan Przewodniczący wyraził pogląd, że w katalogu tym powinny znajdować się tereny przeznaczone pod inwestycje publiczne zapisami uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pan Przewodniczący zwrócił uwagę, że w uchwałach tych przestrzenie przeznaczone pod inwestycje publiczne są dość wyraźnie zaznaczone.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak stwierdził, że w Łodzi 25 % powierzchni stanowią tereny objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego – w uchwałach tych nie zostały zaznaczone tereny pod inwestycje publiczne.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zauważył, że w podejmowanych obecnie uchwałach o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny pod inwestycje publiczne są zaznaczane. Zapis odnoszący się do terenów objętych tymi uchwałami należy więc zachować w protokole pokontrolnym.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Deptuła zwracając się do przedstawiciela UMŁ poprosił o odpowiedź na pytanie, czy zgadza się on z zawartą w projekcie protokołu negatywną oceną przez Komisję faktu sprzedaży lokalu mieszkalnego najemcy w budynku oficyny, który w razie realizacji założeń planu zagospodarowania przestrzennego będzie wyburzony.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak zgodził się, że fakt ten należy ocenić negatywnie – biorąc pod uwagę, iż mieszkanie to zostało sprzedane już po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zwrócił uwagę, że mieszkańcom oficyny przy ul. Zarzewskiej 18, w związku z faktem, iż nie mogą swobodnie dysponować tą nieruchomością, przysługuje odszkodowanie z powodu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego – niezależnie od tego, czy inwestycja publiczna na tym terenie zostanie zrealizowana, czy też nie.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak powiedział, że w ramach odszkodowania mogą oni uzyskać lokal zamienny.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zauważył, że mieszkańcy mogą się jednak nie zgodzić na przekazanie im lokalu zamiennego i zażądać odszkodowania pieniężnego, z tytułu utraty wartości powyższego lokalu.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Deptuła odnosząc się do treści protokołu pokontrolnego, zadał pytanie, czy Komisja akceptuje pozostawienie w tym protokole zaproponowanych przez niego stwierdzeń, iż mówiąc o planowanej w rejonie ul. Zarzewskiej inwestycji publicznej mówimy o zdarzeniu przyszłym i niepewnym oraz że zasada prawidłowej gospodarki jest zasadą ogólną.

Zebrani zaakceptowali tę propozycję.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Deptuła odnosząc się z kolei do propozycji pana Przewodniczącego Dyby – Bojarskiego dotyczącej wykreślenia z projektu protokołu stwierdzenia, iż zasada prawidłowej gospodarki nie ma charakteru normatywnego, zaproponował, by użyte tutaj słowo: *normatywnego* zastąpić słowem: *szczegółowego*.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski zaproponował, by w protokole pominąć stwierdzenie: *Choć nie ma ona charakteru normatywnego, tj. nie można zrekonstruować tu wszystkich elementów normy prawnej (adresata, okoliczności, nakaz/zakaz, zachowanie)*, pozostawiając zdanie: *Komisja dostrzega konieczność doprecyzowania istniejących przepisów prawa lokalnego, tak by w przyszłości tego typu działania były określone konkretnie i nie mieściły się już w sferze swobodnej interpretacji prawnej*.

Wiceprzewodniczący Komisji pan Kamil Deptuła zgadzając się na zawarcie w protokole zaproponowanego przez pana Przewodniczącego fragmentu zdania, zaproponował, by poprzedzało go jednak sformułowanie: *Choć nie ma ona charakteru szczegółowego, tj. nie można zrekonstruować tu wszystkich elementów normy prawnej (adresata, okoliczności, nakaz/zakaz, zachowanie*

W wyniku dalszej dyskusji ustalono, iż powyższe zdanie będzie posiadało następujące brzmienie: *Choć norma ta nie ma charakteru szczegółowego tj. nie można zrekonstruować wszystkich jej elementów (adresata, okoliczności, nakazu/zakazu, zachowania, sankcji) Komisja dostrzega konieczność doprecyzowania istniejących przepisów prawa lokalnego, tak by w przyszłości tego typu działania były określone konkretnie i nie mieściły się już w sferze swobodnej interpretacji prawnej.*

Wobec braku dalszych głosów w dyskusji, **Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski** poddał pod głosowanie wnioski w sprawie przyjęcia przez Komisję Rewizyjną protokołu z kontroli prawidłowości przeprowadzenia sprzedaży stanowiących własność Gminy lokali mieszkalnych.

Za przyjęciem tego protokołu głosowało **7 radnych, przeciw — nikt, nikt również nie wstrzymał się** od głosu.

Komisja przyjęła zatem przedmiotowy protokół – na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

Ad. 2. Sprawy różne i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji pan Bartłomiej Dyba – Bojarski przedstawił zebrany skierowane do wiadomości Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej pismo mieszkańców Gapinin Kolonii – odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z dnia 18 listopada 2019 roku.

Zebrani przyjęli treść powyższego pisma do wiadomości.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

Marek Wasielewski

Przewodniczący Komisji

Bartłomiej Dyba – Bojarski