

PROTOKÓŁ NR 44 - 9/2022
z posiedzenia
Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 17 października 2022 r.

przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o 16:00, zakończyła o godzinie 17:50

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji wg listy obecności, która stanowi **załącznik nr 1 do protokołu.**

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi **załącznik nr 2 do protokołu.**

Przewodniczący komisji Andrzej Skiba otworzył posiedzenie, powitał zebranych i stwierdził quorum. Poinformował, że projekt porządku został wysłany do radnych drogą elektroniczną – **Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.**

Porządek przedstawiał się następująco:

1. Rozpatrzenie skargi XY. (RPW/363941/2022)
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 16 sierpnia 2022 roku.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 19 września 2022 roku.
4. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za”** - przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1

Rozpatrzenie skargi XY.

Andrzej Skiba – przewodniczący komisji

Poinformował, że radni otrzymali dokumenty drogą elektroniczną i się z nimi zapoznali. Poprosił Mecenasa o krótkie wprowadzenie.

Andrzej Bodakowski - radca prawny Biura Rady Miasta Gdańska

Zreferował skargę zgodnie z jej treścią.

Roland Dudziuk – kierownik Referatu Wydział Skarbu

Powiedział, że sprawa dotyczy sprzedaży na rzecz wspólnoty terenu przyległego w ramach realizacji roszczenia o wykup podwórka z art. 209a Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dodał, że postępowanie jest długotrwałe. Było kilka koncepcji podziału tego terenu. Jedna z koncepcji była taka aby całe wnętrze podwórzowe sprzedać jako teren dodatkowy nie w trybie 209a tylko w trybie art. 37 ust.2 pkt 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, na współwłasność wszystkim wspólnotom mieszkaniowym. Był też wariant aby podzielić to wnętrze na trzy wspólne podwórza na rzecz wszystkich wspólnot. Trzeci wariant był rekomendowany przez Wydział Urbanistyki i Architektury i zakładał, żeby podzielić na poszczególne wspólnoty i sprzedać całe wnętrze. Warunkiem było aby wszystkie wspólnoty chciały teren nabyć. Nie doszło do porozumienia ze wspólnotami mieszkaniowymi i w 2018 czy 2019 pojawiła się koncepcja pośrednia czyli wydzielenie dla wspólnot mieszkaniowych wnętrz podwórzowych typowo przypisanych do poszczególnych wspólnot czyli w realizacji art. 209a Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Omówił załączoną mapę z numerami działek. Część wspólnot dla których teren miał być przeznaczony nie przejawiała chęci nabycia i nie złożyły wniosku. Otrzymał informację od XY, że były prowadzone rozmowy z mieszkańcami aby temat dograć i nabyć na współwłasność ale bez skutku. W związku z tym został złożony w grudniu zeszłego roku wniosek zarządu wspólnoty z uchwałą aby nabyć udział w działce samodzielnie. W momencie, kiedy miałby być sprzedany jako teren dodatkowy w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości przyległych wszystkich wspólnot. Warunkiem było aby wszystkie wspólnoty przystąpiły do jego nabycia. Przystąpiła tylko jedna wspólnota i był wniosek, że są gotowi nabyć ten udział samodzielnie a reszta wspólnot mieszkaniowych z czasem mogłaby ten udział nabyć. Sprawa została skierowana do Radców Prawnych z prośbą o opinię czy z punktu widzenia sprzedaży jako terenu dodatkowego czyli na podstawie art. 37 ust.2 pkt 6 można tak zrobić. Odpowiedź była negatywna i nie można sprzedawać udziałami. Musiałoby być zainteresowanych więcej stron. Jest to zaplecze podwórzowe kilku nieruchomości dodatkowo nieruchomości gminne dlatego nie można sprzedać udziału jednemu podmiotowi ponieważ w trybie art. 37 ust.2 pkt 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dodał, że w związku z tym, że to

wnętrze jest zapleczem podwórzowym dla kilku nieruchomości wysła odpowiedź do wspólnoty, że w tym zakresie zrealizować tego nie mogą.

Przedstawiciel Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Powiedział, że rzeczywiście jest to problem złożony. Dopowiedział, że wspólnota XY również chciała nabyć ten teren ale zmarł jeden z właścicieli natomiast sprawa jest już rozwiązana i ta wspólnota będzie chciała teren wykupić. Dodał, że wspólnocie dobrze współpracuje się z Wydziałem Skarbu i próbują to rozwiązać. Powiedział, że na terenie zostało bardzo dużo zrobione. Powiedział, że faktycznie jest jedna wspólnota przeciw. Wspólnota chce prawnego uregulowania stanu podwórka. Powiedział, że wspólnocie należy się 20 % i z tego nie zrezygnują a sprawa ciągnie się latami.

Andrzej Skiba – przewodniczący komisji

Podziękował za wypowiedź i zapytał czy Pan kierownik chciałby się odnieść do słów przedstawiciela wspólnoty.

Roland Dudziuk – kierownik Referatu Wydział Skarbu

Przyznał rację, że wspólnota ma roszczenie. W ramach roszczenia z art. 209a zostały sprzedane działki 22/1 i 339/27. Został wydzielony wspólny teren z przez Wydział Urbanistyki i Architektury, ze wspólnym śmietnikiem i miejscami postojowymi. Roszczenie jest jednej wspólnoty. Żeby zrealizować to roszczenie w trybie art. 209 trzeba byłoby tą działkę podzielić na poszczególne wspólnoty ale nie zawsze jest to realne. Natomiast wnętrze podwórzowe jest przeznaczone na rzecz wszystkich wspólnot. Wyjaśnił, że inne wspólnoty nie bardzo chcą teren nabyć a sprzedaż jednej wspólnoty z punktu widzenia racjonalności nie jest zasadne. Wspólnoty mają dzierżawę i mogą ten teren użytkować i widać ogrom pracy włożony.

Przedstawiciel Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Powiedział, że sprawa jest skomplikowana. Powiedział, że wspólnota XY chce także kupić teren. Dodał, że nie da się sprzedać wszystkim naraz. Powinna ruszyć sprzedaż a wspólnoty do tego dojrzeją.

Andrzej Skiba – przewodniczący komisji

Powiedział, że z całym poszanowaniem dla argumentów, Komisja nie jest sądem i nie ma najmniejszego upoważnienia, żeby orzekać która z dróg jest prawidłową. Według jego opinii Komisja może rozstrzygać kwestię czy został naruszony termin a jeżeli tak to w oparciu o przepisy jakiego postępowania. Czy kodeks postępowania administracyjnego czy kodeks cywilny.

Andrzej Bodakowski - radca prawny Biura Rady Miasta Gdańska

Powiedział, że przepisy kpa jako przepisy proceduralne, regulują postępowanie przed organem administracji państwowej w sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnej. Sprawa wykupu przedmiotowej działki nie jest sprawą administracyjną rozstrzyganą w drodze decyzji administracyjnej w związku z czym zastosowania nie mają tutaj przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Są tu dwa aspekty prawny i celowościowy. Aspekt prawny został przedstawiony przez kierownika. Aspekt celowościowy w odniesieniu do sprzedaży bezprzetargowej. Prezydent według niego miał uprawnienie do podjęcia takiej decyzji.

Roland Dudziuk – kierownik Referatu Wydział Skarbu

Wyjaśnił, że chcą wspólnotom mieszkaniowym zbyć to wnętrze. Zgodził się, że są to kwestie podejścia formalno – prawnego i celowościowego. Można to wnętrze „poszatkować” i podzielić ale wniosek urbanistów był taki, żeby to wnętrze plus dojazd było przedmiotem współwłasności.

Kamila Błaszczuk – wiceprzewodnicząca komisji

Przedstawiła swoje podsumowanie i powiedziała, że widać po obu stronach chęć zrealizowania tego przedsięwzięcia. Dodała, że z samej treści skargi, którą Komisja otrzymała odczytuje, że jest to skarga na niezakończony w terminie sprawy pisma, które zostało skierowane 20 grudnia 2021 roku. Z odpowiedzi, jaką Komisja otrzymała, wnioskuje, że była powadzona korespondencja w miarę czasu i ostatecznie 7 września 2022 roku odpowiedź została skierowana do wspólnoty. Mając na uwadze skomplikowaną naturę problemu i w miarę czasu podejmowane działania po stronie Urzędu i Wspólnoty nie wydaje jej się za bardzo długi czas.

Andrzej Skiba – przewodniczący komisji

Zapytał Przedstawiciela Wspólnoty czy jego zdaniem jest to procedura administracyjna czy cywilna.

Przedstawiciel Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

Powiedział, że procedura administracyjna ale musi to jeszcze przedyskutować z kancelarią.

Andrzej Skiba – przewodniczący komisji

Przyznał, że nie jest w stanie jednoznacznie określić, która z procedur byłaby właściwa. Zasugerował, że Komisja może przełożyć sprawę na następne posiedzenie albo czeka na propozycję Radnych co do propozycji rozstrzygnięcia.

Kamila Błaszczyk – wiceprzewodnicząca komisji

Powiedziała, że z tego co zrozumiała, co wyjaśniał Mecenas, nie jest to sprawa z zakresu postępowania administracyjnego więc nie ma wątpliwości w tym temacie. W zakresie terminowości odpowiedzi na wniosek z grudnia uważa, że skarga jest bezzasadna.

Po przeprowadzonej dyskusji z udziałem radcy prawnego Biura Rady Miasta oraz kierownikiem referatu Wydziału Skarbu, Przedstawicielem Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Radnych, przewodniczący komisji, zaproponował rozstrzygnięcie w którym uznaje się za bezzasadną skargę XY w Gdańsku z dnia 5 września 2022 roku na działalność Prezydenta Miasta Gdańska, zarzucającą zwłokę w załatwieniu sprawy wniosku z dnia 20 grudnia 2021 roku, dotyczącego wykupu terenu przyległego do nieruchomości, Wspólnoty, z uwagi na niedopatrzenie się znamion przewlekłości w odpowiedzi na wniosek skarżącej.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:

4 głosami „za” i 2 głosami „wstrzymującymi się” Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji uznała za bezzasadną skargę XY w Gdańsku z dnia 5 września 2022 roku na działalność Prezydenta Miasta Gdańska, zarzucającą zwłokę w załatwieniu sprawy wniosku z dnia 20 grudnia 2021 roku, dotyczącego wykupu terenu przyległego do nieruchomości, Wspólnoty, z uwagi na niedopatrzenie się znamion przewlekłości w odpowiedzi na wniosek skarżącej.

PUNKT 2

Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 16 sierpnia 2022 roku.

Andrzej Skiba – przewodniczący komisji

Wobec braku uwag zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 16 sierpnia 2022 roku.

Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja **6 głosami „za”** przyjęła przedmiotowy protokół.

PUNKT 3

Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 19 września 2022 roku.

Andrzej Skiba - przewodniczący komisji

Wobec braku uwag zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 19 września 2022 roku.

Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja **6 głosami „za”** przyjęła przedmiotowy protokół.

PUNKT 4

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

Komisja nie zgłosiła wolnych wniosków oraz spraw bieżących.

Przewodniczący omówił korespondencję.

Pismo XY w którym XY wyraził opinie do przedłużenia terminu.

Pisma kolejne dotyczą spraw, które były przedmiotem zainteresowania komisji.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 17.50

Przewodniczący

Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji

/-/ Andrzej Skiba

Protokołowała:

Emilia Mikita - Biuro Rady Miasta Gdańska

* anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z Ustawą z 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych: Dz.U. z 2018r. poz. 1000, 1669, z 2019 r. poz. 1781.