



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WOP-I-ZO.0003.2654.2018.AK
WRM-IV.0003.64.2018.MW

Płock, dnia 25 października 2018 roku

**Pani
Małgorzata Struzik
Radna Rady Miasta Płocka**

**Pan
Tomasz Kominek
Radny Rady Miasta Płocka**

dotyczy: interpelacji WOP-I-ZO.0003.2654.2018.AK Pani Radnej Małgorzaty Struzik i Pana Radnego Tomasza Kominka złożonej pomiędzy sesjami w dniu 11 października 2018 roku dotyczącej mieszkańców bloków wielorodzinnych przy ul. Żyznej

W nawiązaniu do interpelacji Pani Radnej Małgorzaty Struzik i Pana Radnego Tomasza Kominka złożonej pomiędzy sesjami w dniu 11 października 2018 roku dotyczącej mieszkańców bloków wielorodzinnych przy ul. Żyznej

informuję, iż:

1. Prezydent Miasta Płocka w ramach swoich kompetencji nie posiada wystarczających narzędzi prawnych, aby samodzielnie rozwiązać trudny problem mieszkańców ul. Żyznej 43, 45 i 47 w kwestii podpisania przez nich aktów notarialnych z deweloperem. Umowy przedwstępne sprzedaży lokali mieszkalnych mają charakter cywilnoprawny, w której Gmina – Miasto Płock nie jest ani stroną, ani podmiotem uprawnionym do dokonywania wykładni jej zapisów. Nadto, w ramach tych stosunków cywilnoprawnych Gmina – Miasto Płock nie może dokonywać skutecznych prawnie czynności jednostronnie zobowiązujących dewelopera do podjęcia lub zaniechania określonych działań.
Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, umowa przedwstępna jest instrumentem prawnym, którym strony mogą się posłużyć na etapie przygotowania umowy przyrzeczonej. Nie jest ona ani sposobem, ani żadną z form zawarcia umowy przyrzeczonej, ponieważ ma ona charakter umowy obligacyjnej, w której jej Strony zobowiązują się do zawarcia w przyszłości oznaczonej umowy i jednocześnie określają w niej istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Najczęściej znajduje ona zastosowanie w procesie kontraktowania w sytuacji, gdy strony chcą zawrzeć umowę o określonej treści, lecz ten fakt odsuwają w czasie.
W związku z powyższym wobec faktu, że Gmina – Miasto Płock nie jest stroną umów, które mają doprowadzić ostatecznie do przeniesienia własności nieruchomości lokalowych na mieszkańców, nie posiadam dostępu do informacji dotyczących przebiegu postępowań sądowych między mieszkańcami a deweloperem, z uwagi na brak wyraźnych w tym względzie uprawnień ustawowych.
2. Wobec braku uczestnictwa przedstawicieli Urzędu Miasta Płocka w spotkaniu w dniu 8 października 2018 roku nie jestem w stanie udzielić odpowiedzi, jakich „konkretnych rozwiązań ze strony Urzędu Miasta Płocka” oczekują mieszkańcy osiedla i na czym polega „brak właściwej komunikacji”. Z uwagi na powyższe, nie mogę się wypowiedzieć na temat „konkretnych rozwiązań i braku właściwej komunikacji ze strony dewelopera” w kontaktach z mieszkańcami.
3. Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Płocka i przepisy powszechnie obowiązującego prawa nie przewidują możliwości „wyznaczenia opieki prawnej” wraz z pokryciem jej kosztów przez Urząd Miasta Płocka. W trakcie wielu spotkań pracowników Urzędu Miasta Płocka informowano mieszkańców, że mogą indywidualnie występować m. in. do punktów pomocy prawnej, na

podstawie porozumienia zawartego z Okręgową Radą Adwokacką, w których od 1 stycznia 2018 r. jest udzielana nieodpłatnie pomoc dla osób uprawnionych, określonych w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nieodpłatnej pomocy prawnej oraz edukacji prawnej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2030 ze zm.). Punkty świadczenia nieodpłatnej pomocy prawnej dostępne pod adresem – http://bip.ump.pl/index.php?show_cat=uBnwdXkk, a także do różnych jednostek organizacyjnych niosących pomoc prawną, np.: Miejskiego Rzecznika Konsumentów.

Taka informacja została też przekazana Panu Marcinowi Flakiewiczowi - Przewodniczącemu Komisji Inwestycji, Rozwoju i Bezpieczeństwa Miasta Rady Miasta Płocka w odpowiedzi na pismo-wyciąg z posiedzenia Komisji z dnia 20 marca 2018 roku, znak BRM.0012.4.47.2018.BD. Z art. 2 w/w ustawy wynika, że udzielanie nieodpłatnej pomocy prawnej na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie nie jest jedyną podstawą prawną świadczenia poradnictwa prawnego na etapie przedsądowym. Na tle omawianej regulacji powstał pewien dylemat, jakie zadania na myśli miał ustawodawca w zakresie poradnictwa prawnego, skoro ustawa o nieodpłatnej pomocy prawnej jest pierwszą w polskim systemie prawnym ustawą regulującą kompleksowo udzielanie nieodpłatnej pomocy prawnej na etapie przedsądowym. Z pewnością celem jest uchwalenia nie było konkurowanie jej z aktualnie istniejącymi możliwościami uzyskania nieodpłatnego poradnictwa prawnego (pomocy prawnej), udzielanego na podstawie odrębnych przepisów lub nawet bez wyraźnej podstawy prawnej o charakterze powszechnie obowiązującym. Chodzi tutaj między innymi o nieodpłatne poradnictwo prawne powiatowych rzeczników konsumentów, czy organizacji pozarządowych.

Pragnę jeszcze dodać, że na wielu spotkaniach z mieszkańcami osiedla powracał temat budowy sięgacza ulicy Żyznej, na których informowałem, że wobec sporu sądowego o kanalizację deszczową musimy się wstrzymać z budową ulicy do czasu zakończenia tej sprawy. Odpis pozwu z Sądu Okręgowego w Łodzi Wydział X Gospodarczy PPU INBUD Stefan Karczewski przeciwko Gminie – Miasto Płock o zapłatę 1.221.709,00 zł za wykonanie urządzeń kanalizacji deszczowej przy ul. Żyznej w Płocku wpłynął do Urzędu Miasta Płocka w dniu 24 stycznia 2018 roku. W dniu 19 lipca 2018 roku ww. Sąd wydał postanowienie, w którym dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu instalacji sanitarnych i ciepłowniczych na okoliczność stanu wykonanych przez PPU INBUD Stefan Karczewski urządzeń kanalizacji deszczowej pod kątem norm i wymogów techniczno – budowlanych, zlecając biegłemu sporządzenie opinii na wskazanie okoliczności w terminie 2 miesiące. Zakres tezy dowodowej został poszerzony w dniu 4 września 2018 roku o następujące elementy stanu faktycznego:

- a) oszacowanie wartości rynkowej wykonanych urządzeń,
- b) stwierdzenie, czy kanalizacja deszczowa spełnia swoją rolę odprowadzania wody deszczowej.

Do tej pory biegły nie podjął czynności w terenie.

Zapewniam Państwa, że zarówno ja, jak i moi współpracownicy dokładamy wszelkich starań, aby pomóc mieszkańcom bloku ul. Żyzna 43 i 45 w celu wydania wszelkich niezbędnych zgód i zezwoleń, by umożliwić oddanie budynku do użytkowania i podpisanie przez mieszkańców aktów notarialnych przenoszących ostatecznie własność poszczególnych lokali.

Kwestia odbioru budynku mieszkalnego przy ul. Żyznej 47 należy jednak do kompetencji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, na którego postępowania administracyjne, jako Prezydent Miasta Płocka, nie mam żadnego wpływu. Jest to instytucja podlegająca merytorycznie pod Wojewodę. Z wiedzy, jaka posiadam wynika, że PINB wzywa PPU INBUD do uzupełnienia braków w dokumentacji potrzebnej do odbioru.

Mam nadzieję, że udzielona odpowiedź wyczerpuje treść Państwa interpelacji.

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

Otrzymują:

1. Pani Radna Małgorzata Struzik
Radna Rady Miasta Płocka
za pośrednictwem Biura Obsługi Rady Miasta - w/m
2. Pan Tomasz Kominek
Radny Rady Miasta Płocka
za pośrednictwem Biura Obsługi Rady Miasta - w/m
3. Biuro Obsługi Rady Miasta w/m
4. Wydział Organizacyjny, Oddział Organizacji i Kard, Zespół Organizacyjny - w/m
5. WRM-IV.0003.64.2018.MW - a/a

Wpłynęło dnia 2018-10-25
L.dz. Podpis *[podpis]*

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Biuro Obsługi Rady Miasta

09-400 Płock, pl. Stary Rynek 1

25 10 2018 *[podpis]*