

Załącznik do uchwały Nr CXIII/1775/14
Rady Miasta Krakowa
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Wspólnota Mieszkaniowa Kobierzyńska 60 złożyła skargę na działania Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie dotyczącej m.in. nienależytego zarządzania lokalami komunalnymi w tym budynku. Skarga dotyczy uciążliwości, jakich doświadczają mieszkańcy w związku z zamieszkiwaniem w nich określonych osób, zwrócenia uwagi na uciążliwości związane z funkcjonowaniem dużej ilości punktów sprzedaży alkoholu w pobliżu ww. budynku oraz opieszałości w działaniach Urzędu Miasta Krakowa w sprawie likwidacji pakamery usytuowanej w pobliżu bloku.

Z wyjaśnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa w przedmiotowej sprawie wynika, że nieruchomości położona przy ul. Kobierzyńskiej 60 w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli lokali wyodrębnionych, tworzących wspólnotę mieszkaniową, zarządzaną przez Zarządanie Nieruchomościami MK Stare Miasto Legutko-Szlązak Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Basztovej 15 w Krakowie. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego wobec usytuowanych w tym budynku lokali będących własnością Gminy Miejskiej Kraków. Z wyjaśnień udzielonych w sprawie wynika, że ZBK podejmuje działania w kierunku utrzymania powierzonego mienia w należyłym stanie, które prowadzone są z poszanowaniem zasad prawidłowej gospodarki, z należytą starannością oraz w sposób racjonalny i efektywny, a ich podstawę i granice wyznaczają przepisy obowiązującego prawa.

Nie negując niedogodności jakich doświadczają osoby zamieszkujące z budynku przy ul. Kobierzyńskiej 60, służby podległe Prezydentowi Miasta Krakowa podejmują, względem osób zajmujących lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kraków (o których mowa w skardze), przewidziane prawem działania zmierzające do wyeliminowania wskazanych niedogodności.

Odnosząc się do kwestii funkcjonowania dużej ilości punktów sprzedaży alkoholu w pobliżu budynku przy ul. Kobierzyńskiej 60, wskazać należy, iż w rejonie ul. Kobierzyńskiej i u zbiegu ulic: Kobierzyńskiej i Grota-Roweckiego działają dwa sklepy całodobowe z alkoholem oraz 8 sklepów ogólnospożywczych z ważnymi koncesjami na sprzedaż alkoholu. Zasady wydawania i cofania zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych reguluje ustawa z dnia 26 października 1982 r. o wychowywaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 1356 z późn. zm.). W myśl obowiązujących przepisów, warunkiem wydania zezwolenia jest złożenie wniosku z kompletem wymaganych dokumentów tj:

- dokumentu potwierdzające tytuł prawny wnioskodawcy do lokalu stanowiącego punkt sprzedaży napojów alkoholowych,
- pisemnej zgody właściciela, użytkownika, zarządcy lub administratora budynku, jeżeli punkt sprzedaży będzie zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- decyzji Państwowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie o zatwierdzeniu zakładu (punktu sprzedaży).

Zgodnie z treścią §1 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XXVIII/240/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad usytuowania miejsc sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych, punkty sprzedaży napojów alkoholowych o zawartości alkoholu powyżej 4,5 % do 18% oprócz piwa i powyżej 18% nie mogą być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 50 metrów od tzw. obiektów chronionych (np. szkół). W katalogu tych obiektów nie ma budynków mieszkalnych.

Należy podkreślić, że zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych nie jest decyzją uznaniową. Oznacza to, że w przypadku gdy przedsiębiorca przedstawi wszystkie wymagane prawem dokumenty, a wnioskowany punkt sprzedaży alkoholu spełnia wymogi określone w ustawie oraz aktach prawa miejscowego, to organ administracji jest zobowiązany wydać zezwolenie na sprzedaż alkoholu. Podstawą do odmowy wydania zezwolenia nie może być protest mieszkańców, czy też duża liczba sklepów w danym rejonie. W myśl bowiem art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz.U z 2013, poz. 672 z późn. zm.) , organ administracji publicznej nie może żądać ani uzależnić swojej decyzji w sprawie podjęcia, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej przez zainteresowaną osobę od spełniania przez nią dodatkowych warunków, w szczególności przedłożenia dokumentów lub ujawnienia danych, nieprzewidzianych przepisami prawa. Ustawa nie upoważnia organów gminy do określenia liczby punktów sprzedaży alkoholu, które mogą znajdować się na konkretnym obszarze gminy (np. osiedlu). Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy, rada gminy ustala w drodze uchwały, dla terenu gminy (miasta) liczbę punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5 % alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, jak i w miejscu sprzedaży. Powyższe oznaczają, że to w gestii rady gminy leży określenie liczby punktów sprzedaży detalicznej i gastronomicznej napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu oprócz piwa dla całego Krakowa, natomiast liczba punktów sprzedaży napojów do 4,5 % alkoholu oraz piwa nie jest limitowana. Limit punktów sprzedaży określony przez Radę Miasta Krakowa w uchwale Nr XXXVIII/1174/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia dla terenu Gminy Miejskiej Kraków, liczby punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i miejscu sprzedaży, w ilości 2500 punktów nie został dotychczas wyczerpany.

Z kolei czas pracy placówek usługowych, handlowych i gastronomicznych reguluje uchwała nr XCIV/626/93 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 października 1993 r. w sprawie godzin otwierania i zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych stanowiąca, iż godziny otwarcia placówek handlowych, lokali gastronomicznych i usługowych określa sam przedsiębiorca. Oznacza to, że Urząd Miasta Krakowa nie ma prawa do ograniczenia godzin funkcjonowania sklepów ani lokali gastronomicznych w sytuacji, gdy nieruchomość, w której prowadzony jest punkt sprzedaży alkoholu nie jest własnością Gminy Miejskiej Kraków. Ograniczenia dla prowadzonej działalności mogą zostać bowiem wprowadzone w przepisach umów cywilnoprawnych zawartych pomiędzy właścicielem lokalu, a przedsiębiorcą prowadzącym działalność handlową. Również w myśl utrwalonego orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego, w obowiązującym stanie prawnym organy gminy nie mają prawa ograniczania godzin sprzedaży napojów alkoholowych. W tej sytuacji, we wszystkich zezwoleniach na sprzedaż napojów alkoholowych wydawanych na terenie Gminy Miejskiej Kraków, zamieszczany jest zapis, iż sprzedaż napojów alkoholowych może odbywać się w godzinach otwarcia placówki.

W doniesieniu do kwestii spożywania napojów alkoholowych w miejscach publicznych oraz zakłócania spokoju i porządku publicznego w pobliżu budynku położonego przy ul. Kobierzyńskiej 60, a także zbyt małej ilości patroli Straży Miejskiej w rejonie ul. Kobierzyńskiej wskazać należy, iż Straż Miejska objęła szczególnym nadzorem dwa sklepy przy ul. Kobierzyńskiej 62a i przy Kobierzyńskiej 44, gdzie najczęściej dochodzi do spożywania napojów alkoholowych wbrew zakazowi. Od kwietnia 2011 r. strażnik rejonowy przeprowadził 225 kontroli okolic sklepu „Planeta” i 100 kontroli w rejonie sklepu ”Lewiatan”. Z uwagi na liczbę zgłoszeń i podjętych interwencji, w rejonie ulicy Kobierzyńskiej prawie stale są obecni strażnicy patrolowo-interwencyjni oraz strażnik rejonowy. W tej sytuacji zarzut zbyt małej ilości patroli Straży Miejskiej w rejonie ulicy Kobierzyńskiej nie znajduje uzasadnienia.

Ponadto Straż Miejska odnotowała w ubiegłym roku 21 zgłoszeń dotyczących zdarzeń popełnionych w tym rejonie, przy czym 7 z nich dotyczyło spożywania alkoholu w miejscach

publicznych. W 2014 r. Straż Miejska nie odnotowała dotychczas zgłoszeń z rejonu ul. Kobierzyńskiej 60.

W odniesieniu do kwestii likwidacji pakamery usytuowanej w pobliżu budynku przy ul. Kobierzyńskiej 60, Prezydent Miasta Krakowa wyjaśnia, iż Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 13 czerwca 2011 r. poinformował właściciela tego obiektu o stanie prawnym nieruchomości, na której został on posadowiony oraz wezwano tę osobę do zdemontowania obiektu w terminie do 5 lipca 2011 r. Niemniej jednak przedmiotowa korespondencja nie została podjęta, natomiast przeprowadzone po 5 lipca 2011 r. oględziny wykazały, że obiekt nie został usunięty. Wobec powyższego w dniu 29 lipca 2011 r. wystąpiono do Sądu Rejonowego Krakowa-Podgórze w Krakowie, Wydział I Cywilny z wnioskiem o zawiązywanie właściciela obiektu do próby ugodowej w sprawie wydania zajmowanego terenu oraz usunięcia obiektu handlowego. Podjęte w tym zakresie działania również nie przyniosły oczekiwanego rezultatu, bowiem jak wynika z protokołu z posiedzenia pojednawczego w dniu 23 września 2011 r. ww. osoba nie przybyła na rozprawę. W związku z tym pismem z dnia 29 listopada 2011 r. wyznaczony został na dzień 9 stycznia 2012 r. kolejny termin protokolarnego wydania zajmowanej nieruchomości w stanie wolnym od zabudowy. Ww. pismo także nie zostało podjęte przez właściciela tego obiektu i również w tym terminie nie doszło do wydania zajmowanej nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż : „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.”