

Bielsko-Biała, 20 stycznia 2020 r.

Pan
Konrad Łoś
Radny Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

Dotyczy: interpelacji w sprawie kompleksowego zagospodarowania terenu w obrębie budynku wielorodzinnego przy ul. Twórczej 11 w Bielsku-Białej.

W związku z przebudową drogi przy ul. Twórczej działka nr 136/6 obręb Wapienica, stanowiąca własność Miasta Bielska-Białej, uległa podziałowi na działkę 136/18 (która bezpośrednio przylega do budynku przy ul. Twórczej 11) oraz działkę 136/19 (która została przeznaczona na potrzeby modernizacji ulicy Twórczej i aktualnie jest własnością Województwa Śląskiego).

Optymalnym rozwiązaniem, zapewniającym zagospodarowanie terenu przy ww. lokalizacji, w sposób zgodny z oczekiwaniami wspólnoty, byłoby uregulowanie stanu nieruchomości w myśl art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *gospodarce nieruchomościami*. Na mocy tego przepisu właścicielom lokali znajdujących się w budynku posadowionym na działce niespełniającej wymogów działki budowlanej, przysługuje roszczenie do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. Warunkiem ważności takiego roszczenia jest jednomyślność współwłaścicieli w tym zakresie. Z przywołanym przepisem wiąże się art. 32a ustawy o *własności lokali*, w myśl którego w przypadkach, gdy grunt wchodzący w skład nieruchomości wspólnej nie spełnia wymogów przewidzianych dla działki budowlanej, uniemożliwiając prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń z nimi związanych, zarząd lub zarządca, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną, jest obowiązany przedstawić właścicielom lokali projekty uchwał w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przyległych nieruchomości gruntowych umożliwiających spełnienie wymogów przewidzianych dla działek budowlanych oraz udzielenia zarządowi lub zarządcy pełnomocnictwa do wykonania odpowiednich, prawem przewidzianych, czynności zmierzających do nabycia przyległych nieruchomości gruntowych. Istnieje także możliwość wydzierżawienia ww. gruntu przez wspólnotę od Miasta. Zarówno w przypadku nabycia terenu przez wspólnotę mieszkaniową jak i wydzierżawienia, Miasto partycypowałoby w kosztach jego utrzymania zgodnie z wolą wspólnoty do wysokości posiadanego udziału.

Mając powyższe na uwadze, w aktualnym stanie rzeczy, Miasto nie planuje wydatkowania środków na zagospodarowanie działki nr 136/18. Na części ww. nieruchomości, naruszonej robotami inwestycyjnymi, w okresie sprzyjających warunków pogodowych, generalny wykonawca przebudowy tego odcinka drogi wyrówna oraz urządzi teren zielony.

Pozostałości drewnianej altany znajdują się na działce nr 144/3 obręb Wapienica, która nie jest własnością Miasta Bielska-Białej.

Odnosząc się do kwestii stanu drogi dojazdowej do garaży zlokalizowanych na zapleczu budynku informuję, że stwierdzone niewielkie, miejscowe ubytki kruszywa w nawierzchni zostaną uzupełnione w okresie wiosennym.


Z up. PREZYDENTA MIASTA
Przemysław Kamiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej
3. aa