

Bielsko-Biała, 2 października 2024 r.

D/ 297 /2024

Pan
Maksymilian Pryga
Radny Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 17 września 2024 r. znak RM.0003.489.2024. w sprawie chodnika przy ul. Maksyma Gorkiego 12.

Nieruchomość przy ul. Maksyma Gorkiego 12, stanowiąca działkę nr 6249 obr. Lipnik w Bielsku-Białej jest wydzielona po obrysie budynku i stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej, w której Gmina Bielsko-Biała posiada udział w wysokości 380/1000. Zarówno chodnik, jak i droga dojazdowa do budynku oraz pomieszczenia na odpady komunalne położone są z kolei na przylegającej do budynku działce nr 204/95 będącej własnością Gminy Bielsko-Biała i administrowanej przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Należy podkreślić, iż działka ta służy tylko mieszkańcom ww. budynku przy ul. Gorkiego 12, w tym prywatnym właścicielom mieszkań, którzy stanowią większość jego mieszkańców.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej od dłuższego czasu zwraca uwagę wspólnocie mieszkaniowej na konieczność uregulowania sposobu korzystania z działki nr 204/95, czy to w formie najmu terenu, czy w drodze jej nabycia w oparciu o art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że „jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej”.

Skoro działka nr 204/95, która jest przedmiotem interpelacji Pana Radnego, służy wyłącznie mieszkańcom budynku przy ul. Maksyma Gorkiego 12 powinna zostać nabyta przez wspólnotę mieszkaniową na podstawie wspomnianego art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub przynajmniej wynajęta w oparciu o umowę cywilnoprawną. Jako dysponent terenu, wspólnota mogłaby podejmować samodzielnie decyzje w zakresie sposobu jego zagospodarowania, w tym wykonywania remontów, a Gmina Bielsko-Biała jako członek wspólnoty ponosiłaby wszelkie koszty z tym związane adekwatnie do posiadanego udziału

w nieruchomości wspólnej. Oczekiwanie, że to ZGM poniesie w całości koszty remontu infrastruktury służącej mieszkańcom przedmiotowego budynku sprowadza się poniekąd do oczekiwania, że najemcy mieszkań komunalnych, którzy niejednokrotnie znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, ze swoich pieniędzy (czynsze najmu są źródłem finansowania remontów zasobu mieszkaniowego) pokryją koszty remontu mające służyć komfortowemu korzystaniu z nieruchomości, w przeważającej części przez prywatnych właścicieli mieszkań.

Ocenę słuszności takich oczekiwań pozostawiam do indywidualnego rozważenia jednocześnie informując, iż remont przedmiotowego chodnika nie widnieje w planach remontowych ZGM na najbliższe lata.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Przemysław Kamiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej
3. ZGM aa