



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 30 października 2024r.

Pan Dariusz Smoliński
Radny Rady Miasta Szczecin

Znak: BPM.I.0003.746.2024.BŚ

Dotyczy: interpelacji nr 746

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na Pana interpelację nr 746 informuję, że problem braku dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości przy ul. Stanisława Dubois 1, podobnie jak w wielu innych przypadkach na terenie Gminy, związany jest z historycznie ukształtowanym stanem zagospodarowania tej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, mających różną strukturę własności. Na wniosek wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości o adresie ul. Stanisława Dubois 1 realizowana jest w tut. Urzędzie procedura zbycia w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przyległej działki gminnej nr 6/15 z obrębu 3027, efektem czego będzie zapewnienie całości nieruchomości spełnienia wymogów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej (pośrednio, przez nieruchomość o adresie ul. Stanisława Dubois 2, 2a).

W kontekście powyższej sprawy, odnosząc się do przedstawionych propozycji informuję, co następuje.

1. W zakresie propozycji utworzenia mechanizmu wsparcia prawnego, w ramach którego Mieszkańcy mogliby uzyskać bezpłatną pomoc prawną w sprawach związanych z nieruchomościami komunalnymi, takich jak spory dotyczące dostępu do lokali czy problemy wynikające z inwestycji prowadzonych na sąsiednich działkach, – nieruchomościami komunalnymi (stanowiącymi w 100% własność Gminy Miasto Szczecin), jak również udziałem Gminy Miasto Szczecin z tytułu niewyodrębnionych lokali, administrują jednostki Gminy (Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.). W/w podmioty wraz z przedstawicielami merytorycznych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Szczecin służą bezpłatnym wsparciem dla mieszkańców, zarówno w bieżących sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, jak i w stanach kryzysowych wymagających szybkiej i skutecznej interwencji. Udzielane wsparcie obejmuje zarówno bieżącą, merytoryczną obsługę w ramach administrowania nieruchomościami komunalnymi oraz regulowanie stanów prawnych tych nieruchomości, które realizowane jest w uzasadnionych prawem przypadkach na koszt Gminy.

2. W zakresie propozycji stosowania mechanizmu mediacji, w którym Miasto mogłoby pośredniczyć między Mieszkańcami a Deweloperami lub innymi stronami sporu,

– w ramach realizacji działań, o których mowa wyżej, stosowane są zróżnicowane środki i instrumenty prawne. Co do zasady podejmowane są w pierwszej kolejności działania o charakterze polubownym, mające na celu rozstrzygnięcie powstałego sporu w drodze dialogu i porozumienia pomiędzy stronami, w tym wykorzystywane są środki o charakterze mediacyjnym. Podejmując się roli mediatora pomiędzy stronami w sprawach cywilnych konieczne jest uwzględnienie ich cywilistycznego charakteru, wymagającego stosowania zasady równości stron stosunku prawnego oraz zasady bezstronności i obiektywizmu oczekiwanego przez Mieszkańców wobec służb podległych Prezydentowi Miasta. Natomiast w sprawach o charakterze administracyjnym stosowane są procedury przewidziane w odpowiednich przepisach prawa administracyjnego, w ramach realizacji przewidzianych prawem zadań przez Prezydenta Miasta, który działa w charakterze organu (np. organ administracji budowlanej).

Powyższe reguły i zasady stosowane są z uwzględnieniem realiów danej sprawy. Nadmieniam, że problemy wynikające z inwestycji prowadzonych na sąsiednich działkach, będących we władaniu podmiotów prywatnych, powinny być konsultowane z wydziałem merytorycznym.

W ramach wypracowywania nowych form współdziałania służb podległych Prezydentowi z Mieszkańcami Miasta, w celu pogłębienia wiedzy o sposobach regulacji stanów prawnych nieruchomości, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe właścicieli lokali, które nie dysponują gruntem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania budynku mieszkalnego, została przygotowana we wrześniu 2024 roku broszura informacyjna zawierająca zasób wiedzy o uwarunkowaniach prawnych związanych z nabyciem gruntu przyległego w trybie bezprzetargowym unormowanym w art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i obowiązującej w tym zakresie procedurze. Broszura została rozpowszechniona wśród administratorów wspólnot mieszkaniowych na terenie Miasta Szczecina.

Ponadto, poruszona przez Pana Radnego tematyka została szerzej opisana w piśmie z dnia 15 października 2024 r., znak WMiRSPN-V.6840.13.2024.MW, stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Pana Andrzeja Radziwinowicza, Przewodniczącego Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin.

Przedstawione przez Pana Radnego propozycje zostaną wzięte pod uwagę w toku prowadzonych spraw.

z

powracaniem

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna Spółkowska