



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, dnia 14 czerwca 2024r.

**Pan
Stanisław Kaup
Radny Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: WMiRSPN-V.0003.4.2024.MM
dotyczy: interpelacji Nr 150

Szanowny Panie Radcy

W odpowiedzi na interpelację w sprawie problemów z parkowaniem przy budynkach na Al. Powstańców Wielkopolskich 30 oraz w innych sprawach dotyczących terenów położonych w sąsiedztwie, uprzejmie informuję, co następuje.

Podwórze pomiędzy budynkami o adresach al. Powstańców Wielkopolskich 30 i 30a front oraz al. Powstańców Wielkopolskich 30 i 30a oficyna, stanowiące działkę nr 15/1 z obrębem 1054 jest własnością Gminy Miasta Szczecin. Zarówno budynki frontu jak i oficyny zostały wydzielone geodezyjnie po swoim obrysie, stanowiąc obecnie odpowiednio działki nr 61 i 62 oraz 63 i 64 z obrębem 1054.

Na podstawie porozumienia z dnia 1 sierpnia 2005 r. zawartego pomiędzy gminą i wspólnotami mieszkaniowymi nieruchomości przy al. Powstańców Wielkopolskich 30 i 30a front, działka nr 15/1 z obrębem 1054 jest nieodpłatnie udostępniona dwóm w/w wspólnotom, dla potrzeb związanych z prawidłowym funkcjonowaniem nieruchomości.

Wspólnoty mieszkaniowe zobowiązane są do pokrywania połowy kosztów związanych z utrzymaniem i remontami terenu. Należy podkreślić, że przedmiotowe porozumienie nie uprawnia mieszkańców wspólnot do korzystania z objętej nim nieruchomości z wyłączeniem osób trzecich, tj. na wyłączność.

Porozumienie zostało zawarte do czasu prawnego uregulowania spraw związanych z przejęciem nieruchomości przez wspólnoty mieszkaniowe. Wskazać należy, że od czasu zawarcia w/w porozumienia, wspólnoty nie składały wniosków w zakresie nabycia nieruchomości w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 209a ust. 1 ustawy, jeżeli przy wyodrębnianiu 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. W takim przypadku nieruchomość zbywana jest w trybie bezprzetargowym, a Prezydent Miasta Szczecin może – za zgodą Rady Miasta Szczecin – udzielić bonifikaty od ceny nabycia. W omawianych przypadkach, bonifikata zwyczajowo wynosi 95%.

W związku ze złożonymi wnioskami o wykup lokali mieszkalnych położonych w budynkach przy al. Powstańców Wielkopolskich 30 i 30a oficyna, podjęte zostały działania zmierzające do przygotowania koncepcji podziału nieruchomości, między innymi działki nr 15/1 z obrębu 1054, w celu wydzielenia działek niezbędnych do korzystania z w/w budynków.

Po wykonaniu prac geodezyjnych i przygotowaniu dokumentacji geodezyjno-prawnej Gmina Miasto Szczecin będzie mogła rozpocząć prywatyzację nieruchomości oficynowych położonych przy Al. Powstańców Wielkopolskich 30,30a a wspólnotom mieszkaniowym nieruchomości frontowych przedstawić propozycję nabycia działek niezbędnych do prawidłowego ich funkcjonowania.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, wniosek mieszkańców w sprawie szlabanu nie został uzupełniony w sposób wskazany przez tę jednostkę, zaś inicjatywa w tym zakresie nie jest przez mieszkańców kontynuowana. ZBiLK potwierdza gotowość do kontynuowania działań w zakresie ustawienia szlabanu. Warunkiem jest uzupełnienie wniosku i przejęcie inicjatywy przez zainteresowanych mieszkańców.

Odnosząc się do kolejnych problemów poruszonych w interpelacji, wyjaśniam, że ciąg komunikacyjny ze wskazanym na zdjęciu uskokiem znajduje się na terenie objętym przywołanym wyżej porozumieniem 1 sierpnia 2005 r. Zatem naprawa powstałego wybrzuszenia leży w gestii Wspólnot Mieszkaniowych nieruchomości przy Al. Powstańców Wielkopolskich 30 i 30a front. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych zobowiązał się wystąpić do zarządców o zlecenie koniecznych prac, w kosztach których będzie proporcjonalnie uczestniczył.

W sprawie naprawy chodnika oraz w sprawie montażu ławek w okolicach ciągu komunikacyjnego od Al. Powstańców Wlkp. do ul. Dunikowskiego oraz wzdłuż terenów zielonych przy ul. Dunikowskiego informuję, że w ocenie Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych częściowa bądź punktowa naprawa nie przyniesie zamierzonego efektu. Kompleksowe podejście do prac remontowych (wymiana nawierzchni na całej długości wraz z postawieniem ławek) będzie możliwa po przystąpieniu do realizacji wytycznych planistycznych (Uchwała nr XLIX/1336/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2023 r.), które dopuszczają możliwość tworzenia ciągów pieszych dla obszaru elementarnego (Z.N.9008.ZP – teren zieleni urządzonej). Koszt remontu chodników oraz ustawienia 10 sztuk ławek wynosi około 320 tysięcy złotych i nie jest zabezpieczony w budżecie jednostki.

Koszenie wskazanych terenów zielonych, zgodnie z informacją przekazaną przez ZBiLK, nastąpi w najbliższych dniach. Określenie precyzyjnej daty nie jest możliwe, ponieważ jest uwarunkowane czynnikami atmosferycznymi oraz logistyką firmy wykonującej usługę.

Z
Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szotkowska