

Michał Krzemkowski
Radny Miasta Bydgoszczy

Bydgoszcz, 03.07.2024 r.

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY	
Rada Miasta Bydgoszczy	
wpływ dnia	03. 07. 2024
nr wpływu	1.042 205/2024
ilość załączników sztuk	1

Pan Rafał Bruski
Prezydent Bydgoszczy

Dotyczy podziału geodezyjnego działki nr 53/3, obręb 0166, Miasto Bydgoszcz

Szanowny Panie Prezydencie,

zwracam się do Pana ze sprawą podziału działki nr 53/3, obręb 0166, przyległej do działki zajmowanej przez budynek wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Juliusza Słowackiego 5 o nr 53/1, a także dalszego przeznaczenia powstałych po podziale działek nr 53/4 i 53/5.

Wspomniana działka od lat użytkowana jest przez wspólnotę mieszkaniową, jako parking i stanowi wraz z działką, na której zlokalizowany jest budynek pewną funkcjonalną całość. Trudno wyobrazić sobie funkcjonowanie domu wielorodzinnego bez przypisanych do niego miejsc parkingowych. Wydawało się to i dla Urzędu Miasta oczywiste, dlatego wspomniana działka była przez wiele lat na rzecz wspólnoty przedmiotem dzierżawy. Mało tego, stanowisko Prezydenta Bydgoszczy, wyrażone w piśmie Z-cy Prezydenta, z dnia 16.08.2012 r. było takie, że działka ta będzie przedmiotem bezprzetargowej sprzedaży na rzecz dzierżawcy. W takich okolicznościach wspólnota poniosła tytułem modernizacji koszt ok. 100 tys. zł, wykonując m.in. remont chodników, miejsc postojowych, monitoring wizyjny, szlaban, ogrodzenie, konserwację i utrzymanie zielenicy itp. Prace wykonane były na kredyt uzyskany przez wspólnotę. Przez te wszystkie lata wspólnota ponosiła także koszty, związane z utrzymaniem tej infrastruktury i prac porządkowych, również w okresie, kiedy z niewiadomej przyczyny rozwiązano z nią umowę dzierżawy.

Problemy zaczęły się w czasie, kiedy sąsiednią kamienicę przy ul. Słowackiego 3 objęto w użytkowanie Starostwo Powiatowe. Wówczas wspólnota stała się na działce nr 53/3 gościem niechcianym, jej członkowie zaczęli korzystać z parkingu w trybie bezumownym, za co nałożono na nich karę. Ostatecznie na początku bieżącego roku Urząd Miasta przystąpił do podziału wyżej opisywanej działki, na działkę nr 53/4, obejmującą przyległy do budynku zieleniec i chodnik oraz działkę nr 53/5, obejmującą drogę wewnętrzną oraz parking. Wspólnota o prowadzonym postępowaniu podziałowym nie została poinformowana. Toczy

się spór o to, czy jest stroną w sprawie. Wspólnota będzie mogła nabyć przyległą do budynku działkę nr 53/4 na poprawienie warunków zagospodarowania posiadanej działki 53/1, na której stoi budynek mieszkalny, natomiast nie będzie mogła nabyć działki nr 53/5, na której znajduje się droga dojazdowa i parking. Takie rozwiązanie sprawia, że w dalszym ciągu nieruchomość, na której znajduje się budynek wspólnoty nie spełnia wymogów działki budowlanej, bo podziału dokonano według dotychczasowych granic funkcjonalnych (po krawężniku) działki 53/3, a nie w zgodzie z prawem budowlanym.

Parking ma być po podziale w użytkowaniu pracowników Starostwa Powiatowego, którego budynek w ogóle z tą działką nie sąsiaduje, natomiast mieszkańcy wspólnoty będą mogli korzystać z parkingu jedynie po godzinach pracy Starostwa i w weekendy, jeżeli oczywiście dojdzie do porozumienia z nowym dzierżawcą czy nabywcą wydzielonej działki parkingowej. Przez wiele lat byli gospodarzami tego terenu, teraz mają być gośćmi. Czy takie rozwiązanie jest dobre, wzięwszy pod uwagę, że wiodącym użytkownikiem parkingu mają być pracownicy korzystający z niego przez 8 godzin dziennie w dni powszednie, a nie mieszkańcy wspólnoty, którzy korzystają z niego przez 24 godziny na dobę przez cały tydzień, którzy bezpośrednio z nim sąsiadują? Czy dobro urzędników ma być ponad dobrem obywateli, mieszkańców naszego miasta?

Wzięwszy pod uwagę nakłady poczynione przez mieszkańców wspólnoty na utrzymanie parkingu przez wiele lat, bezpośrednie sąsiedztwo, czynione przez Urząd Miasta zapowiedzi sprzedaży, a także pokojową koegzystencję wspólnoty z pracownikami Starostwa, którzy bez zakłóceń mogą obecnie korzystać z parkingu, utrzymywanego przez wspólnotę, wnoszę o umożliwienie wspólnocie zakupu lub dzierżawy również działki nr 53/5, na której mieści się parking. Niech wieloletni proces, który kształtował mieszkaniowy dobrostan ok. 50 rodzin znajdzie swój logiczny i szczęśliwy finał. Na pewno nie będzie żadnych konfliktów między obiema stronami, a dalsze pokojowe współużytkowanie parkingu zagwarantuje stosowna umowa o korzystaniu albo trójstronna dzierżawa, której Urząd Miasta byłby gwarantem.

Z wyrazami szacunku

Michał Krzemkowski