



PREZYDENT BYDGOSZCZY  
Rafał BRUSKI

Bydgoszcz, dnia 1 września 2024r.

RM.0003.53.2024

Szanowna Pani  
Grażyna Szabelska  
Radna Rady Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na interpelację z dnia 22.08.2024r. w sprawie zweryfikowania zasadności postawienia ogrodzenia na nieruchomości położonej przy ul. Modrakowej 46 w Bydgoszczy uprzejmie informuję, iż udzielono Pani odpowiedzi w przedmiotowej sprawie w piśmie znak RM.0003.540.1.2024 z dnia 29.02.2024r. Ustalenia w nim zawarte są nadal aktualne.

Jednocześnie nadmieniam, iż Miasto Bydgoszcz dostrzega problem grodzenia budynków wielolokalowych. Wpływ Miasta na to, czy takie ogrodzenie powstanie, czy też nie, ogranicza się jednak tylko do tych nieruchomości, które stanowią własność Miasta, a są dzierżawione przez wspólnoty mieszkaniowe. Z chwilą, gdy wspólnota nabędzie grunt niezbędny do obsługi swojej nieruchomości, Miasto już nie może ingerować w jej wewnętrzne decyzje.

Aktualnie nie funkcjonują przepisy, które jednoznacznie zabraniałyby grodzenia budynków wielolokalowych. Miasto Bydgoszcz w obecnej sytuacji nie ma więc narzędzi prawnych do zakazywania grodzenia, bądź też wyegzekwowania od wspólnot udostępnienia ogrodzonych nieruchomości.

Pragnę zwrócić uwagę, że gdy dla nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada istnienie ogólnodostępnych ciągów pieszych Miasto Bydgoszcz przy zbywaniu gruntów niezbędnych do obsługi nieruchomości wspólnot podejmuje działania mające na celu ustanowienie służebności przejścia na rzecz Miasta, jednakże nie może tego ustanowić na rzecz innych osób fizycznych, bądź prawnych. Wynika to z faktu, że Miasto Bydgoszcz nie posiada legitymacji czynnej do ustanawiania służebności na rzecz innych podmiotów.

Podjęcie działań w celu ustanowienia służebności drogi koniecznej leży natomiast po stronie zainteresowanych osób fizycznych, bądź prawnych, które winny wykazać na tę okoliczność słuszny interes prawny tj. brak dostępu swojej nieruchomości do drogi publicznej. Ustanowienie służebności przejścia przez trakt pieszy jako dodatkowej możliwości obsługi komunikacyjnej nieruchomości zainteresowanych wspólnot mogłoby zostać zrealizowane w formie zawartej pomiędzy stronami umowy.

Wobec powyższego ponownie informuję, że Wspólnoty Mieszkaniowe Bohaterów Kragujewca 7, 9, 13, 15 oraz 17 powinny skontaktować się ze Wspólnotą Mieszkaniową Modrakowa 46 w celu ustalenia zasad na jakich możliwe byłoby korzystanie przez nich z traktu pieszego. Podejmując inicjatywę, pożądane byłoby, żeby zainteresowane wspólnoty już na wstępnym etapie rozmów poinformowały zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Modrakowa 46, że w przypadku zgody na przejście będą partycypować w kosztach remontu chodnika jak i złożą zobowiązanie o współuczestnictwie w bieżącym utrzymaniu ładu i porządku na nim. Wydaje się, że rozpoczęcie rozmów od ww. deklaracji może przyczynić się do satysfakcjonującego wszystkie strony zakończenia sprawy.

