



PREZYDENT BYDGOSZCZY

Rafał BRUSKI

Bydgoszcz, dnia 12 grudnia 2024r.

RM.0003.80.3.2024

Szanowny Pan
Michał Krzemkowski
Radny Rady Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na interpelację z dnia 05.12.2024r. w sprawie sprzedaży działek na rzecz wspólnot mieszkaniowych przy ul. Modrakowej 44, 44A i 46 uprzejmie informuję, iż działki na których usytuowane są ww. wspólnoty mieszkaniowe nie były własnością Miasta Bydgoszczy. Stanowiły one własność Agencji Mienia Wojskowego, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa. Zatem Miasto Bydgoszcz nie wyodrębniło lokali usytuowanych na przedmiotowych nieruchomościach. Wobec powyższego zapytania dotyczące genezy tworzenia wspólnot mieszkaniowych Modrakowa 44, 44A i 46 należy kierować do Agencji Mienia Wojskowego.

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 informuję, że wspólnoty mieszkaniowe zainteresowane korzystaniem z przejść usytuowanych na terenach stanowiących własność odpowiednio wspólnot mieszkaniowych Modrakowa 44, 44A i 46 powinny skontaktować się z tymi wspólnotami w celu ustalenia zasad na jakich możliwe byłoby korzystanie przez nich z traktów pieszych. Podejmując inicjatywę, pożądanym byłoby, żeby zainteresowane wspólnoty już na wstępnym etapie rozmów poinformowały zarządy wspólnot mieszkaniowych Modrakowa 44, 44A i 46, że w przypadku zgody na przejście będą partycypować w kosztach remontu chodników jak i złożyć zobowiązanie o współuczestnictwie w bieżącym utrzymaniu ładu i porządku na nich. Wydaje się, że rozpoczęcie rozmów od ww. deklaracji może przyczynić się do satysfakcjonującego wszystkie strony zakończenia sprawy.

z pamiątki
Rafał Bruski

