



Bydgoszcz, 3.04.2022

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY	
Rada Miasta Bydgoszczy	
wpływ dnia	04. 04. 2022
nr wpływu	3834/22
ilość załączników sztuk	J. Sielwąg

Szanowna Pani**Monika Matowska****Przewodnicząca Rady Miasta Bydgoszczy**

Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację do Prezydenta Bydgoszczy dot. wykupu lokali w budynku przy ulicy Krasińskiego 3.

Zgłosił się do mnie mieszkaniec w związku z napotkanymi problemami podczas prób wykupu lokalu w budynku przy ulicy Krasińskiego 3. Sygnalizuje on, że uzyskał od ADM informacje, iż ze względu na podział lokalu z naruszeniem ustawy o gospodarce nieruchomościami jest to obecnie niemożliwe oraz, że będzie to realne w momencie usunięcia tych naruszeń. W związku z powyższą informacją uprzejmie proszę o podjęcie odpowiednich działań w tej kwestii oraz o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Dlaczego obecnie nie można wykupić lokali przy ul. Krasińskiego 3? Jaki jest stan prawny tej nieruchomości? Z czego wynikają problemy?
2. Kiedy będzie można nabyć te lokale?
3. Na jakim etapie jest obecnie regulacja kwestii umożliwiającej zbycie? Jakie kroki podjęto w tej sprawie?

Z poważaniem

Jarosław Wenderlich



RM.0003.368.1.2022

SZ. P. JAROSŁAW WENDERLICH

RADNY RADY MIASTA BYDGOSZCZY

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dn. 03.04.2022 r. dotyczące problemów napotkanych podczas prób wykupienia przez mieszkańca lokalu gminnego w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Z. Krasieńskiego 3, przesyłam poniżej odpowiedzi na umieszczone w treści pisma pytania.

1) Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Z Krasieńskiego 3 w Bydgoszczy położona jest na działce nr 31/2 o powierzchni 305 m², w obrębie nr 166, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą o numerze BY1B/00060754/5. Udział Miasta Bydgoszczy we Wspólnocie wynosi 658511/775783, zaś udział dwóch wyodrębnionych lokali wynosi kolejno 59/751 i 75/1033. Z działu II księgi wieczystej wynika, że każdemu z właścicieli przysługuje udział z innymi mianownikami. Dodatkowo kontynuację sprzedaży lokali komplikuje korzystanie przez użytkownika nieruchomości sąsiedniej, tj. działki nr 31/1 z części powierzchni użytkowej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Krasieńskiego 3 ze względu na przenikanie się wymienionych nieruchomości.

Zasady sprzedaży lokali gminnych reguluje *Uchwała nr XXXIV/652/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 28.09.2016 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz zbywania udziałów w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi* (zmieniona następnie uchwałami: nr LVII/1260/18 z dn. 28.03.2018 r. oraz nr XXXVIII/817/21 z dn. 31.03.2021 r.). Zgodnie z § 9 pkt 3) przywołanego aktu prawa miejscowego, wnioski o nabycie lokali nie będą realizowane, gdy *nieruchomość, na której położony jest budynek lub budynki objęte wnioskami najemców ma nieuregulowany stan prawny*. Tym samym różne mianowniki utrudniające określenie nowym właścicielom lokali wielkości praw rzeczowych jakie po nabyciu mieszkań będą im przysługiwać w nieruchomości wspólnoty oraz przenikanie się powierzchni użytkowej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Krasieńskiego 3 z budynkiem sąsiednim wskutek podziału nieruchomości dokonanego niezgodnie z art. 93 ust. 3 i 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią wady prawne wyłączające obecnie prywatyzację lokali gminnych przy ul. Z. Krasieńskiego 3.

2) Złożenie przez najemców wniosków o nabycie lokali mieszkalnych możliwe będzie po usunięciu wyżej wymienionych wad prawnych.

3) W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości powzięto następujące kroki:



85-102 Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1
tel.: 52 58 58 302, fax: 52 58 58 917
e-mail: zpm4@um.bydgoszcz.pl, www.bydgoszcz.pl

- wykonano na koszt Miasta inwentaryzację architektoniczno-budowlaną budynku przy ul. Krasieńskiego 3, aby określić prawidłowo udziały w nieruchomości przypadające poszczególnym lokalom. Dokumentacja inwentaryzacyjna została zaakceptowana przez właścicieli;

- otrzymano z Miejskiej Pracowni Geodezyjnej opinię o prawidłowości wytyczenia granic działek;

- ustalono zakres prac budowlanych i instalacyjnych koniecznych do przeprowadzenia w celu rozdzielenia nieruchomości. Prace remontowe oprócz wykonania ścian oddzielenia przeciwpożarowego będą wymagały wykonania zgodnie ze sztuką budowlaną: zmiany układu pomieszczeń sanitarno-higienicznych, zmian w obrębie instalacji wodno-kanalizacyjnej i ciepłej oraz wykonania wewnętrznej energetycznej linii zasilającej w budynku przy ul. Krasieńskiego 3a i skomunikowania nowych pomieszczeń w budynku Wspólnoty.

Realizacja powyższego musi zostać poprzedzona opracowaniem wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskaniem, przewidzianych przepisami prawa budowlanego, pozwoleń.


poważaniem


Otrzymują:

1. Adresat – Jarosław Wenderlich Radny Rady Miasta Bydgoszczy;
2. Monika Matowska Przewodnicząca Rady Miasta;
3. A/a Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.