

du 8630/16

Urząd Miasta Bielsk Podlaski WPŁYNEŁO
2020-05-29
Nr. Br. 0003.29.2020

INTERPELACJA*
Radnego Miasta Bielsk Podlaski

Bv
1.6.20

FORMULARZ

Bielsk Podlaski, 2020.05.29
(data)

Krzysztof Grygoruk
Radny Miasta Bielsk Podlaski

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
BIELSK PODLASKI

I. Synowski
Gp + OZ
02.06.2020

Dot.: Porozumienia ze Spółdzielnią Mieszkaniową dotyczącego zagospodarowania działki

TREŚĆ INTERPELACJI

ZWRACAM SIĘ Z UPRZEJMĄ PROŚBĄ O „WYCIĄGNIĘCIE” Z ARCHIWUM CAŁEJ KORESPONDENCJI ZWIĄZANEJ Z WYŻEJ WYMIENIONĄ SPRAWĄ, JESTEM TEGO ŚWIADOM IŻ MOŻE NIE WSZYSTKIE DOKUMENTY SĄ DOSTĘPNE GDYŻ TEMAT JEST ZANANY OD 2004R.

UZASADNIENIE

W nawiązaniu do pisma jakie przesłała Spółdzielnia Mieszkaniowa swoim mieszkańcom proszę o udostępnienie dokumentów (oraz całej korespondencji z nimi związanej) o sygnaturze:

- 1) L.DZ. 5252/PR/2007
- 2) L.DZ. 3371/PN/2009
- 3) L.DZ. 1572/TTR/2013
- 4) GP. 6840.12.2013
- 5) L.DZ. 560/TTR/2014
- 6) GK.7021.5.64.2016

W załączniku zamieszam również pismo Spółdzielni Mieszkaniowej L.DZ 461/TTR/2020

(podpis radnego)

Załączniki:

1. Pismo Spółdzielni mieszkaniowej
2.

**) Interpelacja dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy. Interpelacja powinna zawierać krótkie przedstawienie stanu faktycznego będącego jej przedmiotem oraz wynikające z niej pytania.*

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2020-05-29

Dane nadawcy

KRZYSZTOF GRYGORUK

PESEL:

Telefon: ·

Email: |

Dane adresata

MIASTO BIELSK PODLASKI (17-100 BIELSK
PODLASKI, WOJ. PODLASKIE)

INTERPELACJA

K.Grygoruk INTERPELACJA

INTERPELACJA DOTYCZĄCA DZIAŁKI 3 MAJA 8

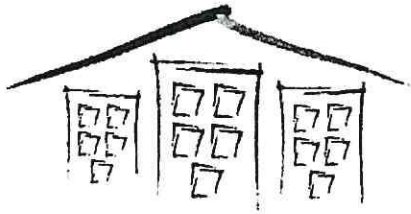
Załączniki:

1. K. Grygoruk INTERPELACJA SM.pdf
2. SPółdzielnia działak a.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2020-05-29T13:50:02.904+02:00

Podpis elektroniczny



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim

17-100 Bielsk Podlaski, ul. 11 Listopada 10
tel. (0-85) 731-20-00, fax (0-85) 731-20-10
www.smbp.pl e-mail: sekretariat@smbp.pl
NIP 543-020-01-12, REGON 000483027, KRS 0000040845

L.dz. 461.178../2020

Sz. P.
Mieszkańcy budynku
wg rozdzielnika
ul. 3 Maja 8
17-100 Bielsk Podlaski

Szanowni Państwo!

W przestrzeni publicznej padło wiele sformułowań dotyczących stanowiska Urzędu Miasta i Spółdzielni Mieszkaniowej do zagospodarowania terenu przed wejściami do klatek schodowych. Wiele z tych informacji było niepełne lub niejasne. Dlatego pragniemy uzupełnić Państwa wiedzę w tym zakresie.

Na sesji Rady Miasta w styczniu br. padło z ust Burmistrza Miasta sformułowanie: „Spółdzielnia Mieszkaniowa póki co nam nie odpowiedziała na propozycję wykupu czy wdzierżawienia działki sąsiadującej z blokiem.”

Pragniemy poinformować, iż powyższe stwierdzenie jest nieprawdziwe, i to z kilku powodów:

- 1) Spółdzielnia nie otrzymała oferty wykupu bądź dzierżawy działki od Urzędu Miasta. W dniu 6 listopada 2019 roku wpłynęło do Spółdzielni pismo przeznaczone do jej wiadomości, które było odpowiedzią dla grupy mieszkańców z tego bloku (Gp.6845.67.2019). W piśmie tym padła zaledwie sugestia, że nieruchomość może być przedmiotem dzierżawy lub sprzedaży. W otrzymanym w dniu 3 marca 2020 r. piśmie możliwość dzierżawy gruntu pod trwałe zagospodarowanie została już wykluczona.
- 2) Po otrzymaniu pisma, o którym mowa w pkt 1), w następnym dniu, tj. 7 listopada ubr. na prośbę Spółdzielni odbyło się w Urzędzie Miasta Bielsk Podlaski spotkanie. Spółdzielnia po raz kolejny podtrzymała swój wniosek z 2004 roku kompleksowego uregulowania nieruchomości będących we władaniu obu stron. Spółdzielnia w związku z podziałem geodezyjnym niektórych działek uaktualniła bilans gruntów do zamiany i przekazała je drugiej stronie. Podczas spotkania podniesiona została następująca kwestia: w maju 2020 roku mija okres na składanie roszczeń byłych właścicieli, przez co procedury administracyjne stałyby się dużo prostsze i szybsze. Z tego względu rozmowy dotyczące nabycia działki w drodze zamiany gruntów zawieszono do tego czasu.
Dlaczego Spółdzielnia dąży do zamiany działek? Zakup działki po cenach rynkowych w całości musiałby być pokryty przez mieszkańców, którym ma służyć. Od kilkunastu już lat w Spółdzielni działają wyodrębnione nieruchomości, a każda z nieruchomości prowadzi działalność wyłącznie na swój rachunek. Nie jest możliwe pokrywanie kosztów jednej nieruchomości wpłatami z drugiej nieruchomości. Dlatego zakup działki oznaczałby Państwa osobisty wydatek. Spółdzielnia, jako całość, nie ma na to funduszy.

W przypadku zamiany działek dochodzi do równoważnej wymiany, więc Spółdzielnia nie ma czym Państwa obciążyć. Owszem, to nadal będzie majątek całej Spółdzielni, a nie Państwa, ale nie będzie zachodziła konieczność wydawania środków, tak przez Spółdzielnię, jak i przez mieszkańców nieruchomości.

W dalszej części pisma pragniemy przedstawić dotychczas podejmowane działania w sprawie nabycia gruntu przed Państwa budynkiem:

1. Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych w roku 2003 Zarząd Spółdzielni opracował koncepcję wydzielenia odrębnych nieruchomości w sposób umożliwiający wydzielenia działek pod budynkami spełniających wymogi prawa dla działek budowlanych z zapewnieniem pełnej infrastruktury.
 2. Dla poprawy funkcji i możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu przy budynku 3 Maja 8 w koncepcji zostało zapisane rozważenie możliwości nabycia od gminy miejskiej działek o numerach geodezyjnych 1630/8, 1630/10 oraz części działek o numerach 1630/6 i 1630/7.
 3. Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2004 wnioskiem z dnia 19 maja zwróciła się w sprawie nabycia m.in. przedmiotowej nieruchomości w drodze zamiany gruntów.
 4. W dniu 16 lutego 2005r. odbyło się pierwsze spotkanie w Urzędzie Miasta poświęcone wzajemnych regulacji gruntowych.
 5. Wobec braku jakichkolwiek działań ze strony Urzędu Miasta w roku 2007 po raz kolejny pismem L.dz. 5252/PR/2007 z dnia 30 listopada Spółdzielnia zwróciła się z prośbą o przyspieszenie prac związanych z wzajemną regulacją gruntów potwierdzając propozycje przekazania wydzielonych gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni i przejęcia gruntów będących w posiadaniu Gminy Miejskiej (między innymi działkę o numerze geodezyjnym 1630/10).
 6. Po konsultacjach i spisaniu notatki w dniu 15 kwietnia 2009r. Spółdzielnia pismem Nr L.Dz. 3371/PN/2009 z dnia 11 września 2009r. podtrzymała swoje stanowisko dotyczące zamiany działek.
 7. Kolejne pismo L.dz. 1572/TTR/2013 z dnia 24 maja 2013 z pytaniem dotyczącym regulacji gruntów i realizacji ustaleń zapisanych 15 kwietnia 2009r., a właściwie braku jakichkolwiek działań Urzędu Miasta w przedmiotowej sprawie.
 8. Urząd Miasta pismem Gp.6840.12.2013 z dnia 14 lutego 2014 wyraża zgodę na zmianę przedmiotowych działek (w tym 1630/10). Spółdzielnia pismem L.Dz. 560/TTR/2014 z dnia 25 lutego 2014r. potwierdza po raz kolejny, iż wyraża zgodę na przedstawione warunki.
 9. 17 stycznia 2017r. pismem Gk.7021.5.64.2016 Urząd Miasta informuje, że przedmiotowe działki nie mają uregulowanego stanu prawnego, toczą się postępowania dotyczące zwrotu byłym właścicielem i przedłuża się termin załatwienia przedmiotu sprawy.
- Osobom zainteresowanym możemy udostępnić całość korespondencji w powyższym zakresie.

Reasumując całość sprawy, działania Urzędu Miasta są w naszym odczuciu co najmniej nieopieszale, niezgodne z służebną rolą władz miasta wobec jej mieszkańców.

Spółdzielnia od 16 lat dążyła do jak najszybszego załatwienia przedmiotowej sprawy, godząc się na warunki stawiane przez Urząd Miasta (dokonania na własny koszt wydzielenia przedmiotowych działek, poniesienia kosztów wyceny działek przez uprawnionego rzeczoznawcę, poniesienia kosztów aktów notarialnych, itp.).

Trudno jest nam jednoznacznie powiedzieć czy uda się w roku bieżącym nabyć przedmiotową działkę w celu jej zagospodarowania, ponieważ trudno jest przewidzieć, czy i kiedy Urząd Miasta podejmie ostateczne decyzje w tej sprawie.

Bielsk Podlaski, 5 marca 2020 r.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

Jan Kondratuk

WICEPREZES ZARZĄDU

Mariusz Czorny Szerszenowicz

WICEPREZES ZARZĄDU EKONOMICZNY
GŁÓWNY KASJER

Elżbieta Bober

Bielsk Podlaski, 4. czerwca 2020 r.

Br.0003.29.2020

Pan
Krzysztof Grygoruk
Radny
Rady Miasta Bielsk Podlaski

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną w dniu 29 maja 2020 r. w sprawie porozumienia ze Spółdzielnią Mieszkaniową dotyczącą zagospodarowania działki w załączeniu przedkładam kserokopie pism wskazanych w interpelacji oraz korespondencji ze Spółdzielnią Mieszkaniową związaną ze wskazanymi pismami.

Wykaz prowadzonej korespondencji ze Spółdzielnią Mieszkaniową:

- pismo SM L.Dz.5252/PR/2007 z 30.11.2007 r.
- pismo UM Gp.7222-2/07 z 16.07.2008 r.
- notatka służbowa Gp.7222-2/07 z dnia 15.04.2009 r.
- pismo UM Gp.7222-2/07 z 20.05.2009 r.
- pismo UM Gp.7222-2/07 z 18.08.2009 r.
- pismo SM L.Dz.3371/PN/2009 z 11.09.2009 r.
- pismo SM L.Dz.1572/TTR/2013 z 27.05.2013 r.
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 10.08.2013 r.
- pismo SM L.Dz.3705/TTR/2013 z 19.11.2013 r.
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 14.02.2014 r.
- pismo SM L.Dz.560/TTR/2014 z 25.02.2014 r.
- pismo UM Gp.6840.4.2014 z 17.03.2014 r.
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 17.03.2014 r.
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 23.05.2014 r.
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 29.07.2014 r
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 29.07.2014 r
- pismo UM Gp.6840.12.2013 z 06.05.2015 r
- pismo SM L.Dz.2896/TTR/2017 z 20.12.2016 r.
- pismo UM Gk.7021.5.64.2016 z 16.01.1017 r.
- pismo SM L.Dz.126/2020 z 04.02.2020.02.2014 r.
- pismo UM Gp.6840.2.2020 z 03.03.2020 r.
- pismo SM L.Dz.430/TR/2020 z 05.03.2020 (wpływ 09.03.2020)
- pismo UM Gp.6840.2.2020 z 29.05.2020 r.

Jednocześnie informuję, iż w latach 2011 i 2012 doszło do wzajemnej regulacji gruntów w ramach zamiany pomiędzy Gminą Miejską Bielsk Podlaski i Spółdzielnią Mieszkaniową w Bielsku Podlaskim położonych przy ul. Żeromskiego, Kościuszki i Sienkiewicza.

W sprawie podnoszonej w interpelacji, po wszczęciu postępowania w sprawie wzajemnej zamiany, byli właściciele nieruchomości wystąpili do Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim o zwrot działek będących przedmiotem postępowania, które w części zakończone zostały podziałami nieruchomości i zwrotem na rzecz poprzednich właścicieli.

Powyższa sytuacja wynika z faktu, iż zgodnie z art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65), w brzmieniu obowiązującym do 12 maja 2020 r. w przypadku zbywania nieruchomości wywłaszczonych i niewykorzystanych zgodnie z celem wywłaszczenia, organ prowadzący postępowanie zobowiązany był poinformować byłych właścicieli o możliwości ubiegania się o ich zwrot.

Z dniem 13 maja br. prawo do ubiegania się o zwrot nieruchomości zostało ograniczone do okresu 20 lat od wydania prawomocnej decyzji o wywłaszczeniu.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w sprawach gospodarowania nieruchomościami organem reprezentującym jednostkę samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. Art. 12 zobowiązuje jednostki samorządu terytorialnego do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Zgodnie z Komentarzem do ustawy o gospodarce nieruchomościami (E. Bończak-Kucharczyk, wyd. Lex 2013 s. 122-123); „Prawidłowa gospodarka obejmuje także proces planowania ... a także podejmowania decyzji dotyczących całych zasobów lub grup nieruchomości, w tym podejmowanie racjonalnych decyzji dotyczących ich zbywania i nabywania (z uwzględnieniem zarówno racjonalności ekonomicznej, jak i niezbędności do wykonywania zadań publicznych lub potrzeby wykorzystania nieruchomości do innych ważnych celów”.

Jednocześnie należy wskazać, że zamiana nieruchomości z innym podmiotem nie jest obligatoryjnym obowiązkiem gminy i podejmowane rozstrzygnięcia oraz uzgodnienia nie mogą naruszać interesu gminy.

BURMISTRZ MIASTA

Jarosław Borowski

Do wiadomości:

Pan Andrzej Roszczenko

Przewodniczący

Rady Miasta Bielsk Podlaski

Przedmiotowe kserokopie pism oraz korespondencji ze Spółdzielnią Mieszkaniową dostępne są do wglądu w referacie Br., pokój 304 w Urzędzie Miasta Bielsk Podlaski.