



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Anna Szotkowska**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. + 4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129  
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 20 września 2022 r.

**Pan Łukasz Kadłubowski**  
**Radny Rady Miasta Szczecin**

**w miejscu**

Nasz znak: WMiRSPN-V.0003.2.2022.ŁD

**Dotyczy:** interpelacji nr 4452

*Szymon Paweł Rowczyński*

odpowiadając na interpelację nr 4452 z dnia 07.09.2022 r., uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Nieruchomość gminna, stanowiąca działkę nr 47/2 z obrębu 2008 o powierzchni 5069m<sup>2</sup> nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i stanowi grunt przyległy do nieruchomości o adresie ul. Władysława Szafera 26-36 (działka nr 47/1 obręb 2008). Na mocy porozumienia z dnia 12.06.2008 r. (obowiązującego od dnia 27.06.2008 r.), następnie zmienionego z mocą obowiązywania od dnia 01.06.2009 r., zawartego pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Wspólnotą Mieszkaniową Szafera 26,28,30,32,34,36 jest w znacznej części (tj. 2744,36m<sup>2</sup>) wykorzystywana przez tę Wspólnotę, do czasu prawnego uregulowania spraw związanych z przejściem przez nią terenu od Gminy.

Na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) właścicielom lokali w budynku o adresie ul. Władysława Szafera 26-36 przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności gruntu przyległego, tj. wspomnianej działki nr 47/2 z obrębu 2008. Jednocześnie nieruchomość o adresie ul. Władysława Szafera 26-36 posiada prawnie uregulowany dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowioną służebność przez działki nr 46/3 i 46/4 z obrębu 2008 (prawo przechodu i przejazdu). W przypadku przeniesienia prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę nr 47/2 z obrębu 2008 w udziałach na właścicieli lokali w nieruchomości o adresie ul. Władysława Szafera 26-36, w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości, stanowiącej działkę nr 47/2 z obrębu 2008 zostanie zamknięta, a nieruchomość ta włączona do księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości, stanowiącej działkę nr 47/1 z obrębu 2008 (ul. Władysława Szafera 26-36). Wówczas również działka nr 47/2 uzyska automatycznie dostęp do drogi publicznej.

Z uwagi na powyżej opisane uwarunkowania, Gmina Miasto Szczecin nie planuje podejmowania czynności zmierzających do zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości gminnej, stanowiącej działkę nr 47/2 z obrębu 2008.

W odniesieniu do zapytania dotyczącego ilości nieruchomości gminnych, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, uprzejmie informuję, że dokładne i jednoznaczne określenie ich liczby nie jest zasadne. Powodem powyższego jest szereg okoliczności, wśród których należy wymienić w szczególności dynamicznie zmieniające się stosunki własnościowe nieruchomości oraz stan prawny nieruchomości, będący konsekwencją obowiązujących w przeszłości przepisów, regulujących szeroko pojęte zasady podziału nieruchomości. Pragnę podkreślić, że nie każdy przypadek braku bezpośredniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej jest stanem nieprawidłowym lub wymagającym podjęcia działań zmierzających do ustanowienia takiego dostępu. Z tego typu sytuacją mamy do czynienia na przykład w odniesieniu do omawianej nieruchomości przy ulicy Szafera. Analogicznie jest w przypadku nieruchomości zbywanych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, na podstawie art. 37 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które uzyskują dostęp do drogi publicznej po ich zbyciu na rzecz właściciela nieruchomości przyległej.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że w każdym przypadku konieczności zapewnienia nieruchomości dostępu do drogi publicznej, podejmowane są odpowiednie działania w tym kierunku.

☺

Paulina

Zastępca Przewodniczącego Miasta

Złoty Krzyż