

INFORMACJA

w sprawie zbycia części nieruchomości gruntowej nr 134
przy ul. ul. Zagłoby 21B, Hajduczka nr nr 23, 25 w Szczecinie

W związku z planowanym zbyciem części nieruchomości gruntowej nr 134 przy ul. ul. Zagłoby 21 B, Hajduczka nr nr 23, 25 w Szczecinie, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie informuje i wyjaśnia co następuje.

1. W dniu 20.10.1993 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie zawarła z członkami Spółdzielni Danutą i Zbigniewem Krężel umowę o dzierżawę terenu stanowiącego działkę gruntu nr 134 przy ul. ul. Zagłoby 21B, Hajduczka 23, 25 w Szczecinie, o obszarze 865 m², z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Prezydent Miasta Szczecina w dniu 26.07.1999 wydał decyzję nr 1193/99 w sprawie pozwolenia na budowę.
2. W chwili rozpoczęcia realizacji inwestycji okazało się, że na przedmiotowej działce gruntu znajduje się budynek gospodarczy, który aktem notarialnym Rep. A nr 2623/1984 z dnia 06.06.1984 r. został sprzedany przez Gminę Miasto Szczecin, łącznie z sąsiednią działką nr 40/1, użytkownikom nieruchomości przy ul. Zagłoby 22. O wyjaśnienie sprawy Spółdzielnia wystąpiła zarówno do Prezydenta Miasta Szczecina jak i Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Szczecinie. W czasie wyjaśniania wskazanych nieprawidłowości w zakresie zbycia budynku gospodarczego bez prawa do gruntu, właściciele posesji przy ul. Zagłoby 22 dokonali przebudowy budynku gospodarczego na garaż, zajmując dodatkową część działki nr 134 z przeznaczeniem na dojazd do garażu.
3. Niezależnie od naszego roszczenia o wyjaśnienie sytuacji opisanej w ustępie 2, Spółdzielnia wyraziła wolę polubownego załatwienia sprawy

poprzez zbycie części działki nr 134 zabudowanej budynkiem garażowym, na rzecz właścicieli nieruchomości przy ul. Zagłoby 22. Użytkownicy garażu nie wyrazili zgody na zaproponowaną przez Urząd korektę granic terenu i z ich winy nie został uregulowany stan prawny nieruchomości.

4. Ponieważ, zgodnie z oceną Sądu, tytuł prawny do władania działką nr 134 – umowę dzierżawy terenu - posiadali prywatni inwestorzy Danuta i Zbigniew Krężel, Spółdzielnia nie miała możliwości podjęcia radykalnych działań w celu uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości.
5. W nawiązaniu do powyższego, Spółdzielnia, pismami z dnia 27.09.2021 r., wezwała Państwa Krężel do wykonania obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z dnia 20.10.1993 r. oraz umowy o zastępcze wykonanie inwestycji z 20.10.1993 r., w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 listopada 2022 r., pod rygorem wypowiedzenia tych umów. Z uwagi na niewywiązanie się Państwa Krężel w wyznaczonym terminie z nałożonego obowiązku, tj. nie zakończenia rozpoczętej budowy domu jednorodzinnego, Spółdzielnia podjęła działania zmierzające do odzyskania przedmiotowego terenu, uregulowania jego sytuacji prawnej a następnie zabudowania opisanej działki gruntu zgodnie z przeznaczeniem.
6. W dniu 26 stycznia 2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie zawarła z Panią Danutą Krężel (małżonek Dzierżawcy Zbigniew Krężel, który również był stroną ww. umów, zmarł w listopadzie 2022 r.) porozumienie w sprawie rozwiązania umowy o dzierżawę terenu z dnia 20.10.1993 r. oraz umowy o zastępcze wykonanie inwestycji z dnia 20.10.1993 r. Tym samym stały się możliwe jakiegokolwiek działania związane z gruntem stanowiącym działkę nr 134, w tym wejście na teren czy wszczęcie procedury regulacji prawnej garażu.
7. Po protokólnym przejęciu wspomnianego terenu Spółdzielnia w dniu 8.05.2023 r. zleciła Przedsiębiorstwu Geodezyjnemu INWAR z siedzibą w Policach podział działki nr 134 o powierzchni 865 m², mający na celu wydzielenie z działki nr 134 o obszarze 865 m², działki o powierzchni ca 75 m² zabudowanej budynkiem garażowym, a następnie zbycie nowowydzielonej działki na rzecz użytkowników wspomnianego garażu

tj. właścicieli nieruchomości przy ul. Zagłoby 22 w Szczecinie. Po uregulowaniu sytuacji prawnej przedmiotowej działki, będzie możliwe wszczęcie przez Zarząd Spółdzielni procedury, mającej na celu zagospodarowanie tego terenu zgodnie z umową o oddanie gruntu przez Gminę Miasto Szczecin w wieczyste użytkowanie, tj. budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Eksploatacyjno-Technicznych

mgr inż. arch. Karol Jagiełło



