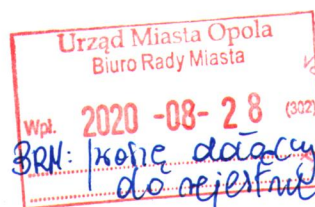


BRM.0003.111.2020  
GN.KW-00250/20

Opole, dnia 19.08.2020r.

**Pan**  
**Sławomir Batko**  
**RADNY MIASTA OPOŁA**

W odpowiedzi na złożone pismo z dnia 11.08.2020r. dot. dzierżawy terenu gminnego oznaczonego nr działki 32/79 a.m. 53 obręb Opole, poł. w Opolu przy ul. Dekabrystów informuję, co następuje.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi wnętrze podwórkowe budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Dekabrystów w Opolu. W latach minionych praktykowano przy ustanawianiu odrębnej własności lokali wydzielanie nieruchomości wyłącznie po obrysie budynku. W związku z czym dla rozwiązania zaistniałego problemu w 2000 roku do ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 65 ze zm.) dodano Art. 209a, który stanowi, iż jeśli w przypadku wyodrębniania własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntową będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, że roszczenie zostało zgłoszone łącznie przez wszystkich właścicieli lokali. Gmina Opole w korespondencji z wnioskodawcami (pismo z dnia 22.04.2020r.) zaproponowała takie rozwiązanie, co umożliwi właścicielom lokali mieszkalnych przy ul. Dekabrystów w Opolu nabycie nieruchomości przyległej do ich budynku mieszkalnego z bonifikatą w wysokości 80% wartości nieruchomości (zgodnie z zapisami Uchwały Rady Miasta Opola Nr V/89/19 z dnia 31.01.2019r.). Nadmienię, iż takie rozwiązanie pozwoli decydować wspólnocie mieszkaniowej o nieruchomości i jej zagospodarowaniu z pominięciem Gminy Opole oraz bez kosztów w wypadku dzierżawy gruntu.

Ponadto, w przedmiotowej sprawie odbyło się spotkanie w dniu 18.06.2020r. z udziałem Prezydenta Miasta Opola oraz pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu i Miejskiego Zarządu Lokali Komunalnych w Opolu. w następstwie, którego Prezydent Miasta Opola podjął decyzję, iż nie ma możliwości wydzierżawiania gruntu pod tarasy dedykowane właścicielom konkretnych lokali mieszkalnych, z uwagi na to, iż teren przyległy do budynku mieszkalnego jest ogólnodostępny dla każdego mieszkańca. Decyzję odmowną wnioskodawcy otrzymali pismem a dnia 01.07.2020r. nr GN-MO.6845.1.00040.2020.AS.

Gmina Opole wydzierżawia swoje nieruchomości działając na podstawie Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. (Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.), Uchwały Rady Miasta Opola Nr V/89/19 z dnia 31.01.2019r. – w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Opola oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Opola Nr OR-I.0050.133.2012 ze zm. z dnia 23.03.2012r., których zapisy nie obejmują dzierżawy części gruntu z przeznaczeniem pod taras dla lokalu

mieszkalnego. Jednocześnie praktyka taka byłaby wyjątkowo niesprawiedliwa dla pozostałych mieszkańców budynku, a Gmina nie może traktować w sposób uprzywilejowany wybranych mieszkańców.

Gmina Opole nigdy nie praktykowała tego rodzaju działalności jak dzierżawy pod tarasy przy lokalach mieszkalnych.

Ponadto, zgoda na wybudowanie tarasu wydana dla jednego właściciela lokalu spowoduje lawinę podobnych wniosków, a to może skutkować chaosem i samowolą w ładzie przestrzennym.

Właściciele lokali mieszkalnych na terenie Miasta Opola po złożeniu stosownego wniosku do tut. Urzędu mogą skorzystać z opcji dzierżawy gruntu gminnego z przeznaczeniem na ogródek przydomowy lub zieleń.

Reasumując, nie ma możliwości dzierżawy gruntu z przeznaczeniem jak we wniosku.

Prezydent Miasta

Arkadiusz Wisniewski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miasta Opola

2/a/a