

Koszalin, dnia 6 kwietnia 2023 r.

OA-I-1.0003.14.2023.MK

**Pani  
ANNA MĘTLEWICZ  
Radna Rady Miejskiej  
w Koszalinie**

Odpowiadając na Pani interpelacje zgłoszone na sesji Rady Miejskiej w dniu 23 marca 2023 r. w poniższych sprawach informuję:

**1. dot. podwórka przy ul. Lutyków/Lechickiej/Krakusa i Wandy:**

Zarząd Budynków Mieszkalnych, który jest administratorem terenu, posiadane środki finansowe z opłat czynszowych wnoszonych przez najemców przeznacza głównie na remonty budynków komunalnych, takie jak: naprawy dachów, docieplanie ścian budynków, wymiana instalacji gazowych i elektrycznych. Uzyskiwane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych środki z czynszów nie pokrywają nawet kosztów utrzymania samych budynków. Różnica pomiędzy wpływami z czynszów, a kosztami jest uzupełniana dotacją z budżetu Miasta. Natomiast na utrzymanie administrowanych terenów ZBM nie otrzymuje od najemców i właścicieli lokali korzystających z tych terenów żadnych opłat. Tereny te utrzymywane są również z dotacji budżetu Miasta, tj. dochodów uzyskiwanych od wszystkich mieszkańców Koszalina, bez względu na ich miejsce zamieszkania. Dlatego wydatki ograniczone są jedynie do ich bieżącego utrzymania.

Remonty podwórek, w tym również chodników, z których korzystają wspólnoty, wykonywane są przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w oparciu o plan wydatków Rad Osiedli, które dysponują środkami z budżetu Miasta na zagospodarowanie m.in. takich terenów. W związku z powyższym mieszkańcy nieruchomości mogą wystąpić do Rady Osiedla „Lechitów” z propozycją wprowadzenia powyższych robót do planu wydatków Rady Osiedla lub złożyć projekt do budżetu obywatelskiego.

Najwłaściwszym jednak sposobem na realizację wniosku Wspólnot Mieszkaniowych jest wykup nieruchomości przyległych lub jej części i zagospodarowanie terenu według własnego uznania lub - jeżeli to nie jest możliwe - wspólne z pozostałymi Wspólnotami wydzierżawienie terenu.

W tym celu Gmina Miasto Koszalin wydała akty prawa miejscowego, które mają ułatwić wspólnotom mieszkaniowym nabywanie gruntów przyległych poprzez udzielenie *99% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej*.

Szczegółowe informacje na temat wykupu przyległego terenu ww. Wspólnoty Mieszkaniowe lub zarządcy tych nieruchomości (Zarządzanie Nieruchomościami „Budmar” Sp. z o. o., Zarządzanie Nieruchomościami Andrzej Mundziel, Administracja Gruntów Budynków i Lokali „Agbil” Sp. o. o. i Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie) mogą otrzymać w Wydziale Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Kompleksowy remont podwórza, w proponowanym we wniosku zakresie, możliwy jest do wykonania solidarnie przez Wspólnoty Mieszkaniowe korzystające z tego terenu, w tym Gminę Miasto Koszalin jako jednego ze współwłaścicieli nieruchomości.

Wszystkie powyższe rozwiązania były wskazywane w latach poprzednich, za pośrednictwem zarządców nieruchomości, Wspólnocie Mieszkaniowej położonej przy ul. Krakusa i Wandy 1–9 i Wspólnocie Mieszkaniowej położonej przy ul. Lutyków 1-9. Niestety żadna z powyższych propozycji umożliwiających kompleksowe uporządkowanie i zagospodarowanie terenu podwórza nie została zrealizowana.

Odnośnie remontu ulicy Kolejowej informuję, że zadanie dotyczące jej przebudowy, w tym parkingu przy przychodni lekarskiej nie zostało ujęte w budżecie Miasta Koszalina w Wieloletniej Prognozie Finansowej Koszalina na kolejne lata. Do czasu generalnej przebudowy, ulica Kolejowa będzie remontowana w ramach bieżącego utrzymania ulic Miasta Koszalina.

## **2. dot. Manhattanu:**

Nieruchomość niezabudowana położona w Koszalinie przy ul. Michała Drzymały, oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0021 działką ewidencyjną nr 390/4 o powierzchni 0,2435 ha, została zbyta przez Gminę Miasto Koszalin osobie prawnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego z przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r., tj. pod zabudowę mieszkalno – usługową.

Umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego została zawarta w kwietniu 2022 r. Z dniem zawarcia umowy na nowego Właściciela przeszły wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością. Nabywca zobowiązany jest zrealizować zabudowę na przedmiotowej nieruchomości zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym zobowiązany jest rozpocząć zabudowę (wybudować fundamenty) w terminie trzech lat, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Po bezskutecznym upływie ww. terminu, Gminie Miasto Koszalin przysługuje uprawnienie do obciążenia Nabywcy karą umowną w wysokości 10% ceny nabycia brutto, po upływie 3 lat i każdego kolejnego roku, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

## **3. dot. Młodzieżowej Drużyny Pożarniczej oraz budynku po jednostce Państwowej Straży Pożarnej:**

Do tej pory pojawiły się dwie koncepcje zagospodarowania budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego, w którym przez lata funkcjonowała jednostka Państwowej Straży Pożarnej. Pierwsza to muzeum pożarnictwa, drugie – Galeria Sztuki Współczesnej.

Nie podjąłem jeszcze wiążącej decyzji w tej sprawie. Uważam bowiem, że tak eksponowane miejsce w koszalińskiej przestrzeni publicznej wymaga szerszej konsultacji. Dlatego z zapytaniem o przeznaczenie ww. budynku w centrum Miasta chcę zwrócić się do mieszkańców.

Jednocześnie informuję, że wdrożenie pomysłu na zagospodarowanie ww. budynku będzie możliwe w ramach Europejskiej Inicjatywy Miejskiej i współpracy z hiszpańskim miastem Pampeluna. Miasto to w połowie stycznia br. złożyło wniosek o przyznanie środków na adaptację opuszczonego budynku historycznego (klasztoru Augustianów z początku XX w.) na nową, innowacyjną funkcję – hub audiowizualny. Związane jest to ze Strategią Rozwoju Regionu Nawarry i Miasta Pampeluny, którą opracowano we współpracy z szerokim gronem lokalnych interesariuszy. Ponadto adaptacja ma być wykonana w sposób jak najbardziej przyjazny środowisku i ograniczający ślad węglowy – z użyciem materiałów z odzysku, zapewnieniem efektywności energetycznej itp.

Jeśli wniosek o dofinansowanie projektu zostanie zatwierdzony, Miasto Koszalin (jako interesariusz) wraz z miastami Villa Nova de Famalicao z Portugalii oraz rumuńskim Bukaresztem zostaną partnerami transferowymi miasta Pampeluny we wdrożeniu innowacyjnego rozwiązania po dostosowaniu go do lokalnego kontekstu. Koszalin otrzyma wówczas fundusze, które pozwolą na rozpoczęcie procesu przygotowawczego do modernizacji budynku i dostosowania go do nowej funkcji. Będzie zatem możliwe przygotowanie studium wykonalności, będące podstawą do przygotowania wniosku o dofinansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej.

## **4. dot. postawienia wiaty na rowery, wózki dziecięce i inwalidzkie przy ul. Lechickiej 64:**

Ze względu na ograniczone środki finansowe nie jest planowana taka inwestycja. Nadmieniam jednocześnie, że istnieje techniczna możliwość wydzielenia miejsca pod wiatę, ale odbyłoby się to kosztem istniejących miejsc postojowych, z których korzystają również osoby niepełnosprawne, zamieszkujące ten budynek.

*Prezydent Miasta  
Piotr Jedliński*