

**STAROSTWO POWIATOWE
w POLICACH**

Police, dnia 23 listopada 2021 r.

**Pan
Jan Marek Usewicz
Przedstawiciel Wspólnoty
Mieszkaniowej przy ul. Wspólnej
7-19
72-010 Police**

PI.1431.167.2021.JA

Odpowiadając na Pana wniosek o udostępnienie informacji publicznej, który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 10 listopada 2021 r., dotyczący wykonania Uchwały nr 774/2018 Zarządu Powiatu w Policach z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie zawarcia porozumienia dotyczącego wykonania miejsc postojowych dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Kresowej i ul. Korczaka w Policach, zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), informuję, co następuje.

Ad 1. Uchwała nr 774/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r. Zarządu Powiatu w Policach jest aktem wewnętrznym kolegialnego organu wykonawczego Powiatu Polickiego, jakim jest Zarząd Powiatu. Podjęta została w ramach przysługujących Zarządowi Powiatu kompetencji do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości, w skład którego wchodziło m.in. prawo własności nieruchomości oznaczonej działkami nr 23/6 i 25/4, stanowiącej mienie powiatu w udziale $\frac{1}{2}$ części. Uchwała umożliwiła przystąpienie jednostce samorządu terytorialnego do Porozumienia zawartego w dniu 27 lutego 2018 r. pomiędzy Powiatem Polickim a Petra Andreas Kardziejonek sp. j. (dalej: Porozumienie). Określone w tym dokumencie obowiązki spółki dotyczące zamiaru urządzenia przez nią drogi wewnętrznej na całej powierzchni działek nr 23/6 i 25/4 skorelowane zostały ze zgodą Powiatu na realizację tej

inwestycji budowlanej pod warunkiem nieobciążania Powiatu kosztami powstałymi z tego tytułu. Samo Porozumienie zostało zawarte przez obie strony – ówczesnych współwłaścicieli nieruchomości, w ramach rozporządzenia rzeczą wspólną, tj. nieruchomością oznaczoną działkami nr 23/6 i 25/4. Oznacza to, że w ramach zawartego na gruncie prawa cywilnego Porozumienia, pozycja Powiatu (jednego ze współwłaścicieli) sprowadzała się do roli podmiotu równorzędnego spółce (drugiemu współwłaścicielowi) bez możliwości władczego oddziaływania na tą drugą stronę stosunku cywilnoprawnego w jakimkolwiek trybie administracyjnoprawnym. Dlatego też Zarząd Powiatu w Policach nie będzie podejmował działań zmierzających do wykonania postanowień Porozumienia z dnia 27 lutego 2018 r.

Ad 2 i 3. W dniu 27 sierpnia 2019 r. Powiat Policki sprzedał przysługujący mu udział w nieruchomości oznaczonej działką nr 25/4. W związku z czym Porozumienie w tym zakresie utraciło swój wiążący charakter w odniesieniu do Powiatu.

Powiat Policki nie jest już współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej działką nr 25/4, nie przysługuje mu zatem legitymacja do domagania się realizacji inwestycji na nieruchomości, do której nie przysługuje mu żaden tytuł prawny. Tym samym z uwagi na aktualny stan prawny nieruchomości oznaczonej działką nr 25/4 Zarząd Powiatu w Policach nie zamierza występować do Petra Andreas Kardziejonek sp. j. o przedłożenie stosownej dokumentacji i pozwoleń na urządzenie drogi na całej powierzchni działki nr 25/4. Zarząd Powiatu w Policach nie czynił tego także przed zbyciem tej nieruchomości z uwagi na odległy wówczas termin przewidziany na ukończenie urządzenia drogi wewnętrznej oraz ze względu na brak rozpoczęcia przez spółkę inwestycji budowlanej na nieruchomości oznaczonej działką nr 3338, co stanowiło warunek ustaleń określonych w Porozumieniu.

Analogicznie Zarząd Powiatu w Policach nie występował do Spółki o przedłożenie stosownej dokumentacji i pozwoleń na urządzenie drogi na całej powierzchni działki nr 23/6 z uwagi na odległy wówczas termin przewidziany na ukończenie urządzenia drogi wewnętrznej

oraz ze względu na brak rozpoczęcia przez spółkę inwestycji budowlanej na nieruchomości oznaczonej działką nr 3338, co stanowiło warunek ustaleń określonych w Porozumieniu. Ponadto Zarząd Powiatu w Policach nie zamierza także czynić tego obecnie, albowiem na przestrzeni roku 2019 – listopad 2020 r. Petra Andreas Kardziejonek sp. j. zbyła należący do niej udział $\frac{1}{4}$ części nieruchomości oznaczonej działką nr 23/6. W związku z czym Porozumienie w tym zakresie utraciło swój wiążący charakter w odniesieniu do Spółki. Utrata prawa własności nieruchomości oznaczonej działką nr 23/6 implikuje brak możliwości prawnych po stronie Spółki realizacji inwestycji urządzenia drogi wewnętrznej na nieruchomości, co do której utraciła tytuł prawny. Spółka nie jest już współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej działką nr 23/6, nie może ona zatem podejmować jakichkolwiek decyzji związanych z rozporządzeniem tą nieruchomością.

Ad 4. Zgodnie z treścią Porozumienia, Petra Andreas Kardziejonek sp. j. uzyskała możliwość realizacji inwestycji na działce nr 3338, stanowiącej jednak jej wyłączną własność, w zamian za zrzeczenie się w stosunku do Powiatu Polickiego wszystkich roszczeń finansowych związanych z urządzeniem drogi wewnętrznej na nieruchomości oznaczonej działkami nr 23/6 i 25/4. Inwestycja na działce 3338 nie została uwarunkowana urządzeniem drogi na działkach nr 23/6 i 25/4, a jedynie zrzeczeniem się w stosunku do Powiatu Polickiego wszelkich roszczeń, które powstałyby w związku z jej budową.

Ad 5. Z uwagi na aktualny stan prawny nieruchomości oznaczonej działkami nr 23/6 i 25/4, tj. brak przymiotu współwłaściciela jednocześnie po stronie Powiatu Polickiego i Spółki, Porozumienie w zakresie rozporządzania rzeczą wspólną nie może zostać zrealizowane w takim kształcie w jakim zostało zawarte w roku 2018. W związku z powyższym Zarząd Powiatu w Policach nie zamierza wydłużać Spółce terminu na wykonanie drogi.

Ad 6. Zarząd Powiatu w Policach nie podpisywał ze spółką Petra Andreas Kardziejonek sp. j. żadnych aneksów do Porozumienia z dnia 27 lutego 2018 r. W załączeniu kopia ww. porozumienia.

STAROSTA
Andrzej Bednarek