



OSTROWIEC
ŚWIĘTOKRZYSKI

URZĄD MIASTA

Ostrowiec Świętokrzyski, 3 listopada 2025 r.

Or.0003.196.2025

**Pan
Krzysztof Ołownia
Radny Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego **w sprawie zabezpieczenia środków w budżecie i pilne podjęcie prac związanych z remontem drogi od ulicy Kilińskiego do byłej bramy OZMO** – informuję, że Gmina może wydatkować środki z budżetu jedynie na nieruchomościach (gruntach) w stosunku do których jest właścicielem. Nie może zatem dokonywać żadnych nakładów finansowych, jeśli nie posiada pełnego tytułu prawnego do nieruchomości.

Tak też kształtuje się sytuacja prawna gruntów zajętych pod ciągi komunikacyjne w ulicy bocznej od ul. J. Kilińskiego, co poruszył Pan w swojej interpelacji, nawiązując do konieczności remontu tego odcinka drogi.

Na wstępie należy przypomnieć, że zlokalizowane tam działki powstały z podziału nieruchomości pierwotnej, w celu zapewnienia przedsiębiorcom dostępu do publicznej drogi powiatowej – ulicy J. Kilińskiego.

Drogi te posiadają nieprzelotowy i wewnętrzny charakter i były przewidziane od samego początku jedynie do obsługi komunikacyjnej przyległych do nich nieruchomości przeznaczonych dla powstałych tam i działających podmiotów gospodarczych.

Na podstawie przeprowadzonych ustaleń wynika, że teren ten obejmuje:

- 1) niewielką część działki nr 2/21 (obręb 49, arkusz 1), która stanowi własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski w trwałym zarządzie Zakładu Usług Miejskich w Ostrowcu Świętokrzyskim,
- 2) działki nr 2/82 (obręb 49, arkusz 1), nr 2/40 (obręb 49, arkusz 1) i nr 2/53 (obręb 49, arkusz 1) stanowiące własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski odpowiednio w udziałach: 282/10000, 253/10000 i 253/10000,
- 3) pozostałe udziały w prawie użytkowania wieczystego należą do kilkunastu osób fizycznych i kilku przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenach przyległych do ww. działek ewidencyjnych, których majątek (budynki) są własnością prywatną.

Jak wynika z przedstawionych powyżej danych Gmina w przeważającej większości nieruchomości tam zlokalizowanych posiada jedynie nieznaczne udziały w gruncie, czyli nie jest ich właścicielem. Nie może zatem podejmować żadnych decyzji w zakresie ewentualnej inwestycji – czy to samodzielnie, czy przy współpracy z Powiatem Ostrowieckim.

Aby zainicjować proces planowania tego zadania wszyscy właściciele, którzy są jednocześnie współużytkownikami wieczystymi tych nieruchomości musieliby dokonać przekazania na rzecz Gminy części swoich udziałów w prawie użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych, z przeznaczeniem na realizację na przedmiotowych nieruchomościach inwestycji w postaci dróg dojazdowych.

Dodatkowo – i tak skomplikowaną sytuację prawną – utrudnia fakt, iż część udziałów jest obciążona hipotekami, bądź innymi ograniczeniami w rozporządzaniu nieruchomością.

W związku z tym, w obecnym stanie prawnym (hipoteki, ostrzeżenia o prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym) nie ma prawnych możliwości nabycia przez Gminę udziałów w stosunku do nieruchomości, których one dotyczą.

Jednocześnie informuję, iż Prezydent Miasta od 2023 roku jest w stałym kontakcie z Pełnomocnikiem, wskazanym przez właścicieli zlokalizowanych tam nieruchomości i oczekujemy jako Gmina na sfinalizowanie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z tym procesem.

Jak wynika zatem z powyższych wyjaśnień, nie ma tu złej woli ze strony Gminy, a jedynie karkołomna procedura regulacji praw własnościowych gruntów.

Dopiero zakończenie tego etapu umożliwi nam formalne przygotowanie stosownych projektów uchwał Rady Miasta oraz rozpoczęcie fazy projektowania rozwiązań komunikacyjnych, uzgodnień i poszukiwania możliwości finansowania tego zadania inwestycyjnego.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta
Sekretarz Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
Anna Niedbała