Burmistrz Miasta Marki

Marki, dnia 12 lutego 2013 roku.

BM.150.8.2013

Pan
Arkadiusz Werelich
Radny
Rady

Szanowny Panie!

W odpowiedzi na Pańską interpelację z dnia 18 lutego 2013 roku, która wpłynęła za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Marki z dniu 27 lutego 2013 roku, w sprawie działań podjętych w celu pozyskania inwestora zainteresowanego długoletnią dzierżawą nieruchomości położonej w Markach przy ul. Piłsudskiego 4,1 stanowiącej działkę nr ewid. 199/7 o powierzchni 1401 m^2 w obrębie 5-08, uprzejmie informuję, że z uwagi na pożar, jaki miał miejsce w dniu 30 kwietnia 2012 roku nie podejmowano żadnych działań zmierzających do udostępnienia przedmiotowej nieruchomości osobom trzecim.

Niezależnie od powyższego pragnę wyjaśnić, że skierowanie publicznego zaproszenia do składania ofert na długoletnią dzierżawę nieruchomości musi odbyć się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) regulującymi kwestie udostępniania nieruchomości z gminnego zasobu.

Przepisy powołanej ustawy wprowadzają generalną zasadę, że nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego są zbywane w drodze przetargu. Zgodnie z art. 37 ust. 4 przetarg stosuje się również przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

W konsekwencji tych przepisów należy uznać, że dokonanie ogłoszenia o długoletniej dzierżawie zabudowanej nieruchomości położonej w Markach przy ul. Piłsudskiego 41 powinno zostać poprzedzone uchwałą Rady Miasta Marki o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do dzierżawy z określeniem czasookresu jej trwania, lub też uchwałą o odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy tej nieruchomości. Uchwały takie nie zostały podjęte, w związku z czym nie było podstaw prawnych do dokonania publicznego zaproszenia do składania ofert na długoletnią dzierżawę omawianej nieruchomości.

Ponadto w publicznym zaproszeniu do składania ofert należy określić cel, na jaki oferowana do dzierżawy nieruchomość może być wykorzystana, a stan techniczny budynku zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w szczególności stan w jakim budynek ten znalazł się po pożarze nie pozwala na jakiekolwiek jego wykorzystanie. Stan budynku grozi katastrofą budowlaną.

Z tych też względów podjęto działania zmierzające do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynku i przystąpiono do opracowania dokumentacji architektoniczno-budowlanej wymaganej do wniosku o wydanie takiego pozwolenia. Z uwagi na fakt, że budynek starej przychodni znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej pozwolenie na rozbiórkę może być wydane po wyrażeniu opinii przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pismem z dnia 5 listopada 2012 roku Mazowiecki Konserwator Zabytków poinformował, że dopuszcza rozbiórkę budynku pod warunkiem, że

projektowana w przyszłości na przedmiotowej działce zabudowa będzie stanowić odtworzenie bryły oraz wystroju wewnętrznego zabytkowego obiektu. Ponadto zobowiązał Gminę do opracowania i złożenia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Warszawie dokumentacji budynku zawierającej: skrócony opis obiektu, inwentaryzację architektoniczną budynku, dokumentację fotograficzną obiektu z uwzględnieniem detali oraz mapę z zaznaczoną lokalizacją obiektu.

Aktualnie wymagana dokumentacja została przesłana i oczekujemy na jej zatwierdzenie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po otrzymaniu stanowiska konserwatora możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę, a następnie przystąpienie do prac rozbiórkowych.

Zauważyć jednak należy, że warunki, jakie sformułował Wojewódzki Konserwator dla przyszłej zabudowy działki, mogą stanowić istotne ograniczenia dla inwestorów w przypadku podjęcia decyzji o ewentualnym przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do zbycia w drodze przetargu.

Łączę wyrazy szacunku.

Janusz Wierzyński

Do wiadomości:

Rada Miasta Marki