

ZARZĄDZENIE Nr 0152/ 60 /2007
Burmistrza Miasta Marki
z dnia 26 października 2007 roku

w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej mienie komunalne, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Marki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz § 3 Uchwały Nr XLIV/329/2006 Rady Miasta Marki z dnia 4 października 2006r. w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu - **zarządzam, co następuje:**

§ 1

Postanawiam dokonać sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Marki jako działka nr ewid. 31/40 pow. 272 m² poł. w Markach przy ul. Dobrej w obrębie 4-06, uregulowana w księdze wieczystej WA1W/00002943/8, na rzecz jej długoletniego dzierżawcy – Marii Woźniak z przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną .

§ 2

Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi odpłatnie za cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. nr 261, poz. 2603 z późn.zm.) .

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
Janusz Werczyński

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XLIV/329/2006 z dnia 4 października 2006r. Rada Miasta Marki mając na uwadze uporządkowanie istniejącego w terenie wieloletniego stanu użytkowania nieruchomości komunalnych, wynikającego z zawartych umów dzierżaw, korzystając z kompetencji określonej w art. 37 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 2007r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn.zm.) zwolniła z obowiązku zbycia w drodze przetargu 25 użytkowanych przez osoby fizyczne nieruchomości gruntowych, położonych w mieście Marki przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, Jana Pawła II , Dobrej i Sowińskiego, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Zgodnie bowiem z art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. W przepisie tym ustawodawca rozróżnił zatem dwie sytuacje, a mianowicie: możliwość zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu z uwagi na jej przeznaczenie (art. 37 ust. 3 zdanie pierwsze) oraz możliwość zwolnienia z obowiązku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu z uwagi na podmioty korzystające z tych nieruchomości (art. 37 ust. 3 zdanie drugie).

Uchwała Nr XLIV/329/2006 z dnia 4 października 2006r. Rady Miasta Marki została oparta na uregulowaniach art. 37 ust. 3 zdanie pierwsze, a nieruchomości objęte nią zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/109/2004 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego z 2004 roku nr 178 poz. 4618) znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

W wykonaniu powyższej uchwały, a także obowiązku wynikającego z art. 35 cyt. wyżej ustawy, w dniu 11 października 2006r. do publicznej wiadomości na okres 21 dni, został podany wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym powołaną wyżej uchwałą Rady, obejmujący również działkę nr ewid. 31/40 pow. 272 m² poł. w Markach przy ul. Dobrej w obrębie 4-06.

W stosunku do nieruchomości objętych wykazem nie zgłoszono wniosków, o ich nabycie w ramach pierwszeństwa, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, natomiast w dniu 16 października 2006r. z pisemnym wnioskiem o zbycie w trybie bezprzetargowym działki nr ewid. 31/40 pow. 272 m² z obrębu 4-06 zwróciła się Maria Woźniak – długoletni dzierżawca działki.

W uzasadnieniu powyższego wniosku podała, iż wnioskowana do nabycia działka stanowi część dzierżawionej przez nią od ponad 15 lat nieruchomości. Ponadto przylega ona bezpośrednio do zabudowanej działki nr ewid. 75 z obrębu 4-06 stanowiącej jej własność, jest wspólnie z nią ogrodzona ogrodzeniem trwałym na betonowej podmurówce (słupki metalowe, siatka metalowa nierdzewna) , obsiana trawą, obsadzona drzewami. Aktualnie działka wraz z działką nr ewid. 75 wykorzystywana jest jako jedna całość gospodarcza.

W chwili obejmowania w dzierżawę działka stanowiła wyrobiska pokopalniane z dołami po dawnych gliniankach. Była zachwaszczona i zanieczyszczona wysypiskiem śmieci. W celu przystosowania jej do stanu umożliwiającego jakiegokolwiek zagospodarowanie konieczne było uprzątnięcie śmieci, odchwaszczenie i wyrównanie terenu. W celu wyrównania poziomu terenu do poziomu działki nr 75 nawieziono około 20 samochodów ziemi, którą zasypano doły i wyrównano działkę. Koszt budowy ogrodzenia wnioskodawczyni oszacowała na kwotę 10.000 zł. Ponadto z terenu działki za zezwoleniem Urzędu i wniesioną opłatą usunięto drzewa zagrażające znajdującemu się na działce nr 75 budynkowi mieszkalnemu.

Rozpatrując powyższy wniosek, potwierdzono opisany przez wnioskodawcę stan użytkowania i zagospodarowania działki, jak również stwierdzono fakt jej ogrodzenia, wyrównania, obsiania trawą, nasadzenia drzew i połączenia z działką nr ewid. 75. Uznano także, że jej aktualny stan jest dowodem potwierdzającym fakt poniesienia przez wnioskodawcę podanych nakładów finansowych na stwierdzony stan nieruchomości i dlatego też, a także z uwagi na długoletnią dzierżawę, regularne opłacanie czynszu, jak również utrudnienie w samodzielnej zabudowie domem jednorodzinnym działki nr 31/40 wynikające z jej parametrów powierzchniowych oraz przebiegającej przez działkę linii średniego napięcia postanowiono rozpatrzeć pozytywnie wniosek Marii Woźniak o nabycie działki nr ewid. 31/40 o pow. 272 m² z obrębu 4-06 w trybie bezprzetargowym.

Ponadto sprzedaż omawianej nieruchomości na rzecz jej użytkownika porządkować będzie sprawy własnościowe działki , co wiąże się z ewidencją gruntów i podatkiem od nieruchomości.

Burmistrz
Janusz Werczyński