

ZARZĄDZENIE Nr 0152/ 59/2007
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, art. 25 ust. 1 i art. 37 ust.2 pkt. 6 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. 31/25 pow. 608 m² poł. w Markach przy ul. Jana Pawła II w obrębie 4-06, uregulowana w księdze wieczystej WA1W/00002943/8, na rzecz Marianny Wardak i Tomasza Wardak właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr ewid. 60 z obrębu 4-06 uregulowanej w Kw. Nr VIII - 29944 z przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 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).

Uchwałą 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. 31/25 pow. 608 m² poł. w Markach przy ul. Jana Pawła II 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 20 listopada 2007r. z pisemnym wnioskiem o zbycie w trybie bezprzetargowym działki nr ewid. 31/25 pow. 608 m² z obrębu 4-06 zwrócili się jej dotychczasowi użytkownicy - Marianna Wardak i Tomasz Wardak.

W uzasadnieniu powyższego wniosku podali, iż wnioskowana do nabycia działka odpowiada dzierżawionemu przez nich od około 20 lat terenowi określanemu w umowach dzierżawy jako część działki nr ewid. 31/1 z obrębu 4-06. Ponadto działka ta przylega bezpośrednio do zabudowanej działki nr ewid. 60 z obrębu 4-06 stanowiącej ich współwłasność, jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki metalowej na podmurówce, obsadzona drzewami owocowymi i krzewami ozdobnymi. W chwili obejmowania w dzierżawę działka stanowiła wyrobiska pokopalniane, w związku z czym w celu przystosowania gruntu do stanu umożliwiającego jakiekolwiek zagospodarowanie konieczne było przeprowadzenie jego rekultywacji. Koszty jakie poniesiono na rekultywację, ogrodzenie działki, nasadzenia zielone wnioskodawcy oszacowali na 30.000 zł.

Rozpatrując powyższy wniosek, potwierdzono opisany przez Mariannę Wardak i Tomasza Wardak stan użytkowania i zagospodarowania działki. Ponadto ustalono, że działka z racji swego kształtu nie nadaje się do samodzielnego zagospodarowania i dlatego też może być rozważane jej zbycie na poprawę warunków zagospodarowania działki nr ewid. 60 z obrębu 4-06 stanowiącej współwłasność wnioskodawców.

Jednocześnie za pozytywnym rozpatrzeniem wniosku przemawia wartość nakładów poniesionych przez wnioskodawców na zagospodarowanie działki, która jest zbieżna z ceną nieruchomości ustaloną na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.

Ponadto sprzedaż działki nr ewid. 31/25 o pow. 608 m² z obrębu 4-06 na rzecz Marianny Wardak i Tomasza Wardak porządkować będzie sprawy własnościowe, co wiąże się z ewidencją gruntów i podatkiem od nieruchomości.

Burmistrz
Janusz Werczyński