

Pan
Adam Kurpiewski
Radny Rady Miasta Ostrołęki

Nawiązując do zapytania skierowanego przy piśmie z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie Zarządzenia Nr 135/08 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 12 maja 2008r. w sprawie oddania w użytkowanie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Ostrołęki uprzejmie informuję i wyjaśniam:

Wnioskiem z dnia 25 maja 2007r. Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wystąpiło do Prezydenta Miasta Ostrołęki o rozważenie możliwości przekazania aportem na rzecz OTBS Sp. z o.o. nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek: 50596/2 o pow. 0,0544 ha i 50597/2 o pow. 0,0574 ha położonych przy ul. Bohaterów Warszawy. Działki te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie działek: 50596/1 i 50597/1, na których zostały wybudowane budynki mieszkalne wielorodzinne czynszowe położone przy ul. Bohaterów Warszawy 35 i 37. Na etapie składania przez OTBS Sp. z o.o. wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budowy wymienionych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w założeniach do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ławska”, przez działki będące przedmiotem wniosku miała przechodzić ulica osiedlowa łącząca się z Aleją Jana Pawła II. W przedłożonych przez OTBS Sp. z o.o. założeniach do projektu budowlanego została uwzględniona lokalizacja miejsc parkingowych dla mieszkańców bloków w przewidywanej ulicy osiedlowej. Jednakże, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i założeniami do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaistniała konieczność zlokalizowania i wybudowania parkingu na działkach zabudowanych już budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Z uwagi na zwiększającą się ilość samochodów i nie wystarczającą ilość miejsc parkingowych koniecznym stało się pozyskanie terenu w celu wybudowania nowego parkingu. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem było by pozyskanie terenu przylegającego do zabudowanych już nieruchomości stanowiących własność OTBS Sp. z o.o.

Obecnie w Urzędzie Miasta trwają prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ławska”, które są na etapie tworzenia projektu planu. W projekcie tym działki: 50596/2 i 50597/2 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – został zmieniony pierwotny przebieg drogi osiedlowej.

Zgodnie z opinią Wydziału Architektury i Budownictwa istnieje możliwość zorganizowania na działkach: 50596/2 i 50597/2 miejsc postojowych dla obsługi budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Bohaterów Warszawy 35 i 37.

Przedmiotowe działki stanowią własność Miasta Ostrołęki, a prawo własności na rzecz Miasta zostało ujawnione w księdze wieczystej Nr KW OS1O/00067027/3.

W celu rozwiązania problemu związanego ze zwiększeniem miejsc parkingowych mieszkańcom budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Bohaterów Warszawy 35 i 37, przy piśmie z dnia 9 listopada 2007r. Nr GGN.72240-2-1/07 zaproponowano ustanowienie na przedmiotowych nieruchomościach nieodpłatnego, na czas nieoznaczony ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania.

Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania oznacza przyznanie prawa do jej używania i pobierania z niej pożytków. Użytkowanie jest prawem niezbywalnym, a więc nadal właścicielem tej nieruchomości pozostanie Miasto Ostrołęka.

Przy uchwale Nr 24/V/2007 Rady Nadzorczej OTBS Sp. z o.o. w sprawie opinii do wniosku zarządu dot. ustanowienia na rzecz OTBS Sp. z o.o. ograniczonego prawa rzeczowego użytkowania na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Ostrołęki, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała obciążenie działek 50596/2 i 50597/2 ograniczonym prawem rzeczowym użytkowania na rzecz OTBS Sp. z o.o.

W dniu 17 kwietnia 2008r. weszła w życie uchwała Nr 154/XXVI/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 stycznia 2008r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z powołaną uchwałą nieruchomości stanowiące własność Miasta Ostrołęki mogą być m.in. przedmiotem oddania w użytkowanie na czas nieoznaczony.

Jednakże, zgodnie z art. 37 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Ponieważ Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest spółką Miasta Ostrołęki, zaproponowano odstąpienie z obowiązku zawarcia umowy nieodpłatnego użytkowania nieruchomości, z przeznaczeniem na wybudowanie parkingu przez OTBS Sp. z o.o. Biorąc powyższe pod uwagę, pod obrady sesji Rady Miasta Ostrołęki skierowałem projekt uchwały w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia przedmiotowych nieruchomości w drodze przetargu.

Projekt ten był rozpatrywany w dniu 25 kwietnia 2008r. na Komisji Budżetu i Finansów Rady Miasta Ostrołęki, na której został zaopiniowany pozytywnie.

Przy uchwale Nr 197/XXX/2008 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 kwietnia 2008r., Rada Miasta wyraziła zgodę Prezydentowi Miasta Ostrołęki na odstąpienie z obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy nieodpłatnego użytkowania nieruchomości położonych w Ostrołęce przy ul. Bohaterów Warszawy, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki numerami działek: 50596/2 o pow. 0,0544 ha i 50597/2 o pow. 0,0574 ha, będących własnością Miasta Ostrołęki, przeznaczonych na wybudowanie parkingu przez oOstrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Podjęta uchwała stanowiła podstawę do wydania zarządzenia Nr 135/08 z dnia 12 maja 2008r. w sprawie oddania w użytkowanie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Ostrołęki.

Ponieważ zostały spełnione wszystkie wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r.,Nr 261, poz. 2603 ze zm.), w dniu 16 czerwca 2008r. został podpisany protokół uzgodnień oddania gruntu w użytkowanie w drodze bezprzetargowej, w którym zostały określone warunki przekazania, a komplet dokumentów został przekazany do Kancelarii Notarialnej celem ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego użytkowania na rzecz OTBS Sp. z o.o.

PREZYDENT MIASTA


Janusz Kotowski