

UCHWAŁA NR/2018
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 13 września 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Elblągu przy
ul. Stanisława Witkiewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 121, poz. 50, poz. 650, poz. 1000 i poz. 1089), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 27, jako:

- udział 1/4 w działce nr 485 o pow. 0,3781 ha, położona w Elblągu przy ul. Stanisława Witkiewicza 29, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00005521/6,
- działka nr 496 o pow. 1,0020 ha, położona w Elblągu przy ul. Stanisława Witkiewicza, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00004716/3,
- działka nr 497 o pow. 0,2618 ha, położona w Elblągu przy ul. Stanisława Witkiewicza 31, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00004716/3,
- działka nr 498 o pow. 2,7043 ha, położona w Elblągu przy ul. Stanisława Witkiewicza 31, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00007323/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Marek Pruszek

Uzasadnienie

Gmina Miasto Elbląg jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obr. 27 jako działki nr 496, 497 i 498 o łącznej pow. 3,9681 ha oraz udział 1/4 części w działce nr 485 o pow. 0,3781 ha, położonej w Elblągu przy ul. Stanisława Witkiewicza, stanowiącej w głównej mierze grunty orne, pastwiska oraz lasy.

Na terenie, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Elbląg nieruchomość położona w jednostce struktury lokalnej wyższego rzędu - D2-58 LMR. Zgodnie z ustaleniami Studium nieruchomość położona jest na obszarze o dominującej funkcji lasów i zieleni naturalnej oraz w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz częściowo strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

Nieruchomości położone przy ul. Stanisława Witkiewicza, jako dawny zespół dworsko-parkowy w Podgórzu, stanowiące obecnie działki nr 485, 496, 497 i 498 będące przedmiotem niniejszej uchwały oraz sąsiednie działki nr 484, 486 i 487 (własność różnych osób fizycznych), decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 352/94 z dnia 28.05.1994 r. zostały wpisane do rejestru zabytków pod nr 9698 jako budynek dworu przy ul. Witkiewicza 31 w Elblągu wraz z otaczającym parkiem oraz pamiątkowym obeliskiem.

Obowiązkiem wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest ochrona zespołów zabytkowych poprzez scalanie ich w rękach jednego właściciela oraz niedopuszczanie do tworzenia nowych podziałów, które zazwyczaj uniemożliwiają zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowania i utrzymania. Zdaniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu podziały zespołów zabytkowych zawsze utrudniają ochronę i właściwe utrzymanie poszczególnych obiektów, a mnogość właścicieli powoduje rozproszenie odpowiedzialności za stan obiektów i uniemożliwia wyegzekwowanie wspólnych działań zabezpieczających, inwestycyjnych i remontowych. Zatem, celem zapewnienia obszarowi i obiektom zabytkowym właściwej ochrony konserwatorskiej, zalecana jest prywatyzacja działek nr 485, 496, 497 i 498 na rzecz właściciela pozostałych nieruchomości tworzących Zespół Dworsko-Parkowy przy ul. Witkiewicza 31.

Właściciel działki nr 484 oraz udziału w działce nr 485 wystąpił z wnioskiem o nabycie działek nr 497 i 498, celem rewaloryzacji zabytkowego dworu oraz całego założenia parkowego. Jednakże po przeanalizowaniu zgromadzonej dokumentacji, opinii oraz zaleceń konserwatora stwierdzić należy, iż celem zapewnienia właściwej ochrony konserwatorskiej zasadnym jest zbycie w całości pozostającej we władaniu Gminy Miasto Elbląg części zabytku, tj. działek 496, 497 i 498 oraz udziału w działce nr 485. Ponadto z uwagi na fakt, iż nieruchomość stanowiąca przedmiot uchwały graniczy z nieruchomościami pozostającymi we władaniu dwóch osób fizycznych, uzasadnione jest jej zbycie w drodze przetargu ograniczonego, celem scalenia Zespołu Dworsko-Parkowego przy ul. Stanisława Witkiewicza 31.

Wartość rynkowa nieruchomości, ustalona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym po podjęciu przez Radę Miejską przedłożonego projektu uchwały.