

Oświęcim, dnia 25 czerwca 2024 roku

Znak sprawy:
OR-o.0003.24.2024.V

Pan
Jakub Przewoźnik
Radny
Rady Miasta Oświęcim

W odpowiedzi na interpelację z dnia 11 czerwca 2024 roku, znak: OR-b.0003.26.2024 w sprawie parkingu przy cmentarzu parafialnym, który należy do Parafii pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Oświęcimiu informuję, że nieruchomość znajdująca się przy drodze prowadzącej do cmentarza, składająca się z działek nr 411/4 i 411/6 stanowi współwłasność osób fizycznych. Własność miejską stanowią działki nr 411/5 i 411/7.

Z właścicielami działek nr 411/4 i 411/6 prowadzone są rozmowy o nabyciu prawa własności nieruchomości już od kilkunastu lat, tj. od 2010 roku. Niestety, już od początku proponowana cena przewyższała realną wartość działek w tamtym okresie. Miasto proponowało także zamianę nieruchomości oferując kilka lokalizacji, jednak współwłaściciele nie byli zainteresowani sfinalizowaniem sprawy. Podczas ostatniej korespondencji prowadzonej na przełomie 2023 i 2024 roku zaproponowali Miastu wykup działek za cenę 1 700 zł/m² netto, co za powierzchnię 0,2791 ha daje z podatkiem VAT kwotę 5 836 000,- zł. Kwota ta znacznie odbiega od rzeczywistej wartości tego gruntu oraz od cen rynkowych nieruchomości w Oświęcimiu. W celu rozeznania zaproponowanej kwoty został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość ww działek, która wynosi obecnie 950 920,- zł netto (340,71 zł/m²). Różnica pomiędzy ceną rynkową a ceną zaproponowaną przez właścicieli jest zbyt duża, żeby można było znaleźć porozumienie.

Dodatkowo warto zaznaczyć, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczenia usługowego na przeznaczenie na miejsca postojowe/parkingi może skutkować wypłatą odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Oznacza to, że realnie koszt nabycia nieruchomości będzie większy niż sama kwota wykupu. Wszystkie wydatki związane z powyższym będą musiały zostać zrealizowane z budżetu miasta, a więc poniosą je mieszkańcy naszego Miasta.

Różne oczekiwania finansowe zarówno właścicieli jak i Miasta w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie pozwalają na zastosowanie innych rozwiązań, w tym formuły partnerstwa publiczno-prywatnego.

Odnosząc się do estetyki tego miejsca informuję, że grunty miejskie są regularnie koszone. W przypadku nieruchomości należących do osób fizycznych nie ma przepisów pozwalających na skuteczne egzekwowanie utrzymania ich w należytym, estetycznym stanie, np. poprzez regularne wykaszanie.

Natomiast w kwestii rozwiązania problemu parkowania w rejonie cmentarza parafialnego przypominam, iż przy skrzyżowaniu ul. Dąbrowskiego oraz ul. Chopina istnieje parking, który w ramach przebudowy ul. Chopina zostanie zmodernizowany. Liczę, że przeprowadzona inwestycja poprawi komfort korzystania z tego parkingu oraz wpłynie pozytywnie na wygląd tej części Miasta.

Otrzymują:
1. Adresat
2. OR
3. MK aa

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut