SKARBNIK MIASTA PŁOCKA

Płock, 28 października 2016

WPO-I-ZO.0003.1336.2016.AK

Szanowny Pan
Andrzej Aleksandrowicz
Radny Miasta Płocka

W odpowiedzi na interpelację złożoną przez Pana między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 18 października 2016 roku dotyczącą opodatkowania nieruchomości zabytkowych przekazuję w załączeniu informację przekazaną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Jednocześnie informuję o działaniach podjętych przez Oddział Podatków i Opłat odnośnie wymienionych przez Pana, w interpelacji z dnia 10 listopada 2015 roku, budynkach:

1. Al. Kobylińskiego 23, Stary Rynek 15, Stary Rynek 21-23, Stary Rynek 22, Kościuszki 1, Kwiatka 30, Misjonarska 1A – toczą się postępowania podatkowe mające na celu opodatkowanie nieruchomości.
2. Stary Rynek 10 i 12 – budynki w trakcie inwestycji.
3. Browarna, Ciechomice – budynek stanowi własność Gminy i korzysta ze zwolnienia na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 716 ze zmianami).
4. Kolegialna 28 – budynek został wykreślony z rejestru zabytków i wyburzony.
5. Bielska 3, Kwiatka 28 – toczą się postępowania o stwierdzenie nabycia spadku.

Z poważaniem

SKARBNIK MIASTA PŁOCKA
Wojciech Ostrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. WOP
4. WPK-I-RW aa.

PŁOCK

WSB I
22.12.2015

Płock, dn. 21.12.2015 r.

do WSB-I-RW.3120.2.173.2015.EL

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Skarbu i Budżetu
WPŁYNĘŁO
2015 -12- 22
L.dz. 5 Podpis 2-

Wydział Skarbu i Budżetu,
Oddział Podatków i Opłat
w/m

dotyczy: prośby o udzielenie informacji, czy wskazane budynki, wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, są utrzymane i konserwowane zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

W odpowiedzi na pismo z dnia 18.11.2015 r. (wpłynęło: 01.12.2015 r.), sygn. WSB-I-RW.3120.2.173.2015.EL w sprawie jw., Miejski Konserwator Zabytków informuje:

1. Al. Kobylińskiego 23 – dwór z dwoma pawilonami oraz budynkiem stajni z wozownią posiada indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 546, data wpisania: 30.01.1986 r..

Budynek dworu pozostaje w bardzo złym stanie technicznym, jest nieużytkowany i niezabezpieczonym, w związku z powyższym postępuje ciągła degradacja. Podobny stan dotyczy budynku stajni, choć nie uległ on jeszcze tak szerokiej skali zniszczeń jak budynek dworku.

2. Stary Rynek 10 i 12 – budynki posiadające indywidualny wpis do rejestru zabytków odpowiednio pod nr 117/527/62 W, data wpisania 28.03.1962 r., oraz pod nr 119/529/62W, wpis z dnia 28.03.1962 r..

Nieruchomości zmieniły stan własności w styczniu bieżącego roku. Nowy właściciel przedmiotowych nieruchomości wyraża gotowość niezwłocznego przystąpienia do działań inwestycyjnych, jednak katastrofalny stan techniczny kondygnacji nadziemnych nie pozwala na realizację zamierzenia. Ponadto właściciel dostrzega i respektuje potrzebę zachowania istniejących piwnic, ze względu na ich wysokie walory architektoniczne i wartość historyczną, tymczasem pogłębiająca się degradacja kondygnacji nadziemnych oraz realne zagrożenie ich zawaleniem, wywiera nieodwracalny wpływ na kondycję piwnic, a w konsekwencji grozi nawet ich zniszczeniem.

Aktualnie toczy się postępowanie w sprawie skreślenia z rejestru zabytków części nadziemnej budynków położnych przy Starym Rynku 10 (nr rejestru 117/527/62W, decyzja z dn.28.03.1962 r.) i Starym Rynku 12 (nr rejestru 119/529/62W, decyzja z dn. 28.03.1962 r.) w Płocku.

3. Stary Rynek 15 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 122/532/62 W, data wpisania 28.03.1962 r..

Od kilku lat na obiekcie trwa inwestycja pn.: „Rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek usługowo-mieszkalny wielorodzinny wraz z instalacjami wewnętrznymi przy ul. Stary Rynek 15".

4. Stary Rynek 21 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 125/535/62 W, data wpisania 30.03.1962 r..

Kamienica wymaga przeprowadzenia generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i rzetelnego programu prac konserwatorskich. Istnieje szczególnie nagląca potrzeba przeprowadzenia remontu więźby dachowej i wymiany pokrycia dachowego.

Dnia 29 maja 2013 r. właściciele uzyskali Decyzję Nr 70/2013 o warunkach zabudowy, która została wydana z uwzględnieniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określających możliwości realizacji zamierzenia z konserwatorskiego punktu widzenia. Do dnia dzisiejszego proces inwestycyjny na przedmiotowej nieruchomości nie został rozpoczęty.

5. Stary Rynek 22 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 126/536/62 W, data wpisania 30.03.1962 r..

W ramach inwestycji polegajacej na przebudowie i kapitalnym remoncie budynku mieszkalnego położonego w Płocku przy pl. Stary Rynek 22, właściciel uzyskał następujace pozwolenia konserwatorskie:

- Decyzja nr 40/2007 z dnia 25.10.2007 r. udzielająca pozwolenia prowadzenie robót budowlanych przy budynkach: frontowym i oficynie;
- Decyzja Nr 58/2008 z dnia 28.02.2008 r. (częściowo zmienioną Decyzją Nr 41/2010 z dnia 23.02.2010 r.) udzielająca pozwolenie na realizację robót budowlanych, remontowych i konserwatorskich w zakresie: wymiany nadproży nadokiennych, wykonania izolacji poziomej i pionowej, wymiany obróbek blacharskich, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej balkonowej, działań dotyczących balkonów, montażu kutej bramy w przejściu bramowym oraz prac na elewacji frontowej (naprawa tynków, konserwacja i rekonstukcja detalu architektonicznego, kolorystyka elewacji;
- Decyzją Nr 42/2010 z dnia 23.02.2010 pozwolenie konserwatorskie na wykonanie pokrycia dachu przedmiotowego budynku.

W ramach przeprowadzonych prac ustabilizowano, wzmocniono konstrukcję budynku oraz zabezpieczono przed niszczącym działaniem czynników zewnętrznych. Duża część inwestycji została doprowadzona do finału, jednakże obiekt pozostaje w stanie surowym, otwartym. Oprócz prac wykończeniowych wnętrza należy przede wszystkim obsadzić stolarkę okienna i drzwiową oraz z należytą pieczołowitością odtworzyć pierwotny detal architektoniczny decydujący o charakterze budynku.

Dnia 10.07.2012 r. Decyzją Nr 150/2012 na właścicieli przedmiotowej nieruchomości został nałożony nakaz kontynuacji prac konserwatorskich oraz robót budowlanych w budynku przy pl. Stary Rynek 22.

6. Stary Rynek 23 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 127/537/62 W, data wpisania 30.03.1962 r..

Kamienica wymaga przeprowadzenia generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i rzetelnego programu prac konserwatorskich. Dnia 29 maja 2013 r. właściciele uzyskali Decyzję Nr 70/2013 o warunkach zabudowy, która została wydana z uwzględnieniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określających możliwości realizacji zamierzenia z konserwatorskiego punktu widzenia.

7. Bielska 3 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 183/1270 W, data wpisania 22.05.1975 r..

Kamienica wymaga przeprowadzenia generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i rzetelnego programu prac konserwatorskich. Wszczęte w 2013 r. postępowanie pokontrolne zostało umożone ze względu na toczące się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku w postaci przedmiotowej nieruchomości.

8. Browarna, Ciechomice – dwór oraz oficyna wraz z otaczającym drzewostanem posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 84/4167/62 W, data wpisania 30.03.1962 r., w dniu 14.12.2015 r. wydano decyzję nr 1308/2015 orzekającą o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiegoobszaru Parku dworskiego w Płocku Ciechomicach zlokalizowanego przy ul. Browarnej w Płocku, w granicach działek o nr ewid. 30, 31,16, 17, 18, 11, 12, 13, 10/4, 10/6, 10/7 i 10/8.

Budynek dworu jest obecnie nieużytkowany i zabezpieczony przed dostępem osób trzecich, jego stan techniczny wskazuje na potrzebę pilnego przeprowadzenia prac zabezpieczających. Natomiast w części oficyny przeprowadzono remont polegający na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej oraz adaptacji pomieszczeń bez zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Potrzebę pielegnacji wykazuje również drzewostan noszący znamiona znacznego zaniedbania. Aktualnie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Oddział Plock sformułował zlecenia pokontrolne i skierował je do właściciela nieruchomości.

9. Kolegialna 28 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr A - 1053, data wpisania 06.12.2011 r..

Budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym i wymaga niezwłocznego generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i rzetelnego programu prac konserwatorskich. Decyzją Nr 133/2012 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 21.06.2012 r. na właściciela został nałożony obowiązek wykonania robót zabezpieczających, które zostały przeprowadzone za wyjatkiem zabezpieczenia powierzchni dachu, jednakże ze względu na jego zły stan techniczny, właściciel informował wielokrotnie biuro o braku, jego zdaniem, możliwości podjęcia się wspomnianego zabezpieczenia. W związku z powyższym Decyzją Nr 58/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 28.02.2013 r. nałożono na właściciela obowiązek objęcia stałym nadzorem stanu technicznego dachu. Ponadto właściciel kierował do tutejszego biura pisma informujące o trwających pracach nad projektem budowlanym oraz oczekiwaniu na uzyskanie pozwolenia na budowę, które ma objąć obiekt całościowym remontem. Do dnia dzisiejszego nie został jednak podjęty przez właściciela proces inwestycyjny.

10. Kościuszki 1 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 61/260/60 W, data wpisania 18.07.1960 r..

Stan techniczny budynku wskazuje na głęboki proces degradacji, należy przeprowadzić remont generalny obiektu w trybie pilnym ze szczególnym uwzględnieniem prac zabezpieczających niestabilną konstrukcję oraz uszczelnienie poszycia dachu.

Postępowanie kontrolne dla przedmiotowej nieruchomości zakończyło się wydaniem Decyzji Nr 199/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 22.08.2013 r. nakazującej wykonanie robót budowlanych stanowiących remont generalny obiektu w terminie 3 lat od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

11. Kwiatka 28 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 205/1292 W, data wpisania 22.05.1975 r..

Budynek w stanie niedostatecznym, wymaga przeprowadzenia generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i programu prac konserwatorskich ze szczególną potrzebą zachowania substancji zabytkowej i wyglądu obiektu oraz odtworzenia historycznej stolarki.

Oficyny zostały wyłączone z użytkowania ponadto Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nałożył na właścicieli warunki określone w decyzji nakazującej, jednakże przebywający za granicą właściciele są nieuchwytni, pisma, które trafiają również do wiadomości Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, pozostają bez odpowiedzi.

12. Kwiatka 30 - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 203/1290 W, data wpisania 22.05.1975 r..

Kamienica wymaga przeprowadzenia generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i rzetelnego programu prac konserwatorskich.

Dnia 06 maja 2011 r. właściciele uzyskali Decyzję Nr 72/2011 o warunkach zabudowy, która została wydana z uwzględnieniem ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określających możliwości realizacji zamierzenia z konserwatorskiego punktu widzenia, jednak do dnia dzisiejszego proces inwestycyjny na przedmiotowej nieruchomości nie został podjęty.

13. Misjonarska 1A - budynek posiadający indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr 589, data wpisania 22.03.1988 r..

Budynek znajduje się w niedostatecznym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia generalnego remontu poprzedzonego opracowaniem stosownej dokumentacji projektowej i rzetelnego programu prac konserwatorskich.

Aktualni właściciele są zainteresowani przeprowadzeniem procesu inwestycyjnego, aktualnie ich strania dotyczą sporządzenia dokomuntacji projektowej, jednakże na chwile obecną proponowane koncepcje pozostają sprzeczne z zaleceniami konserwatorskimi dla przedmiotowego budynku.

p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków
Ewa Maria Dobek
Ewa Maria Dobek