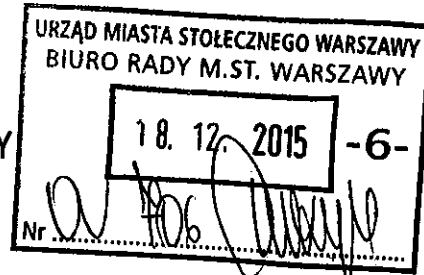




PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Ad 925



OU-KRD. 0003. 706. 2015. ANO

Warszawa, 17 grudnia 2015 r.

18.12.2015
Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Mańny-Askanas
Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Pan
Jacek Cieślikowski
Radny m.st. Warszawy

W odpowiedzi na interpelację nr 925 w brzmieniu:

„Obecna siedziba Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów nie pozwala na spełnienie standardów jakości świadczonych usług dla mieszkańców. Trudno o efektywną, wydajną pracę Urzędu, który nie mieści się w swej obecnej lokalizacji przy ul. Rakowieckiej 25/27 i część obsługi prowadzi w 11 miejscach w odrębnych lokalizacjach.

W celu usprawnienia funkcjonowania administracji i ułatwienia realizacji potrzeb lokalnej społeczności poprzez ułatwienie dostępu, podniesienie komfortu pracy i obsługi mieszkańców, konieczna staje się budowa nowej siedziby. Niestety, od ponad 8 lat - tyle już w Warszawie trwają rządy Platformy Obywatelskiej, mieszkańcy Mokotowa nie mogą doczekać się na siedzibę urzędu dzielnicy. Mokotów jest bardzo dużą dzielnicą, mieszkańcy „gonią” po 11 miejscach aby załatwić swoje urzędowe sprawy. To nie jest powód do dumy, ale partia rządząca najwyraźniej mało się tym przejmuje. Ciągłe słyszymy, że brak środków finansowych jest główną przeszkodą w powstaniu nowego gmachu urzędu. Plany budowy mokotowskiego ratusza przekładane są od kilku lat z roku na rok i dalej nic z tego nie wynika.

W związku z powyższym zwracam się do Pani Prezydent z uprzejmą prośbą o odpowiedź na pytanie jak długo jeszcze mieszkańcy dzielnicy Mokotów muszą czekać na nowy urząd dzielnicy?”

przedstawiam, co następuje.

Realizacja Ratusza dla Dzielnicy Mokotów została zaplanowana na gruntach położonych w Warszawie przy ul. Puławskiej/Merliniego.

W sierpniu 2001 r., ówczesna Gmina Warszawa Centrum Dzielnica Mokotów, ogłosiła przetarg publiczny na:

- opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej dla budowy siedziby Urzędu Dzielnicy Mokotów przy ul. Puławskiej/Merliniego w Warszawie;
- wykonanie wielobranżowej, kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy siedziby Urzędu Dzielnicy Mokotów;

- opracowanie materiałów przetargowych;
- pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją robót objętych zakresem ww. dokumentacji projektowej w trakcie budowy i w okresie rękojmi.

W wyniku rozstrzygniętego postępowania przetargowego w grudniu 2001 r. została zawarta umowa pomiędzy Gminą Warszawa Centrum Dzielnica Mokotów a PROCHEM S.A. Zgodnie z przedmiotową umową, termin wykonania dokumentacji projektowej został określony na dzień 30 listopada 2002 r.

W lutym 2002 r. PROCHEM S.A. złożyła w Urzędzie Dzielnicy Mokotów wykonaną koncepcję programowo – przestrzenną, która została zaprezentowana połączonym komisjom Dzielnicy Mokotów, a następnie zaakceptowana przez Zarząd Dzielnicy Mokotów.

W kwietniu 2002 r. zostało podpisane porozumienie, na mocy którego Prochem S.A. zadeklarowała skrócenie terminu na wykonanie dokumentacji projektowej do września 2002 roku oraz uzyskanie pozwolenia na budowę. Realizując ww. porozumienie PROCHEM S.A. złożyła w sierpniu 2002 r. w Starostwie Powiatu Warszawskiego wniosek o pozwolenie na budowę. W październiku 2002 r. Starostwo Powiatu Warszawskiego wydało decyzję zatwierdzającą projekt budowlany budynku Ratusza.

We wrześniu 2002 r. ogłoszono przetarg na budowę nowej siedziby Urzędu Dzielnicy Mokotów. Termin składania ofert wyznaczono na 10 października 2002 r., jednak ze względu na wnioski oferentów termin ten został przesunięty na 8 listopada 2002 r. W dniu 8 listopada 2002 r. nastąpiło otwarcie 8 ofert i na ich podstawie Komisja przetargowa dokonała wyboru najkorzystniejszej oferty. W dniu 30 stycznia 2003 r. przetarg na wyłonienie wykonawcy robót budowlano – montażowych został unieważniony, na podstawie art. 276 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o *zamówieniach publicznych*.

W związku z decyzją ówczesnych władz Warszawy o wycofaniu środków na tę inwestycję, w październiku 2004 r. utraciły ważność pozwolenia na budowę. W celu wznowienia realizacji przedmiotowej inwestycji niezbędne było zaktualizowanie wykonanej w 2002 r. dokumentacji projektowej oraz ponowne uzyskanie pozwolenia na budowę.

W sierpniu 2007 r. została wydana decyzja nr 355 MOK/2007 o ustaleniu inwestycji celu publicznego ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie siedziby Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów z garażem podziemnym, parkingiem, usługami towarzyszącymi, wjazdem i niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej i Merliniego. Budynek biurowy miał zostać realizowany m.in. na nieruchomości stanowiącej działki ew. 33/1.

W maju 2008 r. pomiędzy Dzielnicą Mokotów m.st. Warszawy a PROCHEM S.A. została zawarta umowa na aktualizację dokumentacji projektowej, z terminem jej realizacji do 31 marca 2009 r.

Jednocześnie, w związku z działaniami podjętymi w 2006 r. przez spadkobierców byłych właścicieli gruntu (działka o nr ew. 33/1) i wznowieniem postępowania dekretoowego, na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr

304/GK/DW/2009 z dnia 2 lipca 2009 r., zmienionej decyzją nr 339/GK/DW/2009 z dnia 3 sierpnia 2009 r., zostało ustanowione użytkowanie wieczyste działki ew. nr 33/1 na rzecz następców prawnych byłych właścicieli gruntu, w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. *o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy*. W wykonaniu ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, w dniu 27 października 2009 r. została zawarta umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, na rzecz następców prawnych byłych właścicieli gruntu.

Z uwagi na planowaną inwestycję, została wszczęta procedura nabycia na rzecz m.st. Warszawy działki ew. nr 33/1. Uchwałą nr 1191/09 z dnia 1 lipca 2009 r. Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy powołał Komisję Negocjacyjną do nabycia na rzecz m.st. Warszawy ww. nieruchomości. Rada Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy uchwałą Nr LIV/256/2010 z dnia 2 marca 2010 r., postanowiła wystąpić do Rady m.st. Warszawy o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz m.st. Warszawy ww. nieruchomości, położonej przy ul. Puławskiej, przeznaczonej na cele inwestycyjne związane z budową siedziby Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów. Rada m.st. Warszawy uchwałą Nr LXXXI/2349/2010 z dnia 28 kwietnia 2010 r. wyraziła zgodę na nabycie przez m.st. Warszawę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy przy ul. Puławskiej. Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy uchwałą nr 2004/10 z dnia 5 maja 2010 r. postanowił nabyć na rzecz m.st. Warszawy prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu. W związku z powyższym, w dniu 13 maja 2010 r. została zawarta umowa nabycia przez m.st. Warszawę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej oznaczonej jako działka ew. nr 33/1.

Ponadto należy zaznaczyć, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabezpieczono możliwość wykorzystania działek przeznaczonych na przedmiotową inwestycję wyłącznie na cele publiczne. Zgodnie z uchwałą Nr XCIII/2735/2010 Rady m.st. Warszawa z dnia 21 października 2010 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część I*, działki ewidencyjne 15/2, 33/2 i 33/1 znajdują się na terenie przeznaczonym pod usługi administracji publicznej – teren inwestycji celu publicznego jako przeznaczenie podstawowe.

W związku z potrzebą wybudowania Ratusza na potrzeby mieszkańców Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, od 2011 r., prowadzone były prace związane z analizą realizacji przedsięwzięcia w różnych formułach. Brana była pod uwagę formuła partnerstwa publiczno-prywatnego. Jednocześnie, przeanalizowane zostały także inne możliwości, w tym realizacja ww. inwestycji bezpośrednio przez m.st. Warszawę oraz przez jednoosobową spółkę m.st. Warszawy działającą pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji sp. z o.o. Koncepcję poprzedziło badanie przepisów prawa pod kątem dopuszczalności takiego rozwiązania.

Biorąc pod uwagę porównanie możliwych wariantów, postanowiono zaproponować Radzie m.st. Warszawy realizację inwestycji przez jednoosobową spółkę m.st. Warszawy działającą pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji sp. z o.o.

W związku z powyższym, uchwałą Nr XIX/459/2015 z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie do jednoosobowej spółki m.st. Warszawy działającej pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wkładów niepieniężnych (aportów) na pokrycie nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki, Rada m.st. Warszawy wyraziła zgodę na wniesienie do ww. Spółki wkładów niepieniężnych (aportów) w postaci prawa własności nieruchomości, położonych przy ul. Puławskiej w Warszawie oraz dokumentacji projektowej sporządzonej na potrzeby budowy Ratusza w Dzielnicy Mokotów, na pokrycie nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki.

W dniu 30 listopada 2015 r., zostały zawarte stosowne umowy przeniesienia własności nieruchomości oraz dokumentacji projektowej dla potrzeb budowy Ratusza dla Dzielnicy Mokotów.

Z uwagi na wyżej wymienione okoliczności potwierdza się, że Ratusz dla mieszkańców dzielnicy Mokotów powinien powstać w latach 2001-2007, czyli zgodnie z ówczesnymi planami. Wstrzymanie działań w tamtym okresie spowodowało konieczność przeprowadzenia wszystkich prac przygotowawczych ponownie, co miało zasadnicze znaczenie dla braku możliwości podjęcia decyzji o jego budowie wcześniej. Propozycja przeprowadzenia tej inwestycji siłami spółki miejskiej jest podyktowana chęcią przyspieszenia prac, tak aby scenariusz z początku lat dwutysięcznych nie powtórzył się. Spółka wykorzysta obecną dokumentację projektową (dokona jej aktualizacji), posiada też doświadczenie w prowadzeniu tego rodzaju inwestycji, jednocześnie nadzór nad MPRI jako jednoosobową Spółką, zwiększa gwarancję efektywnego przeprowadzenia tego procesu. Zakłada się, że MPRI po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, dokonaniu aktualizacji projektu oraz po wyłonieniu generalnego wykonawcy, niezwłocznie przystąpi do realizacji procesu budowlanego. Przewidywany czas trwania samego procesu budowlanego wyniesie około 3 lat.

Biorąc powyższe pod uwagę należy podkreślić, że dbałość o podnoszenie komfortu życia mieszkańców Warszawy, jest jednym z priorytetów dla Prezydenta m.st. Warszawy. Z tej przyczyny budowa ratusza dla mieszkańców Dzielnicy Mokotów stanowi ważną inwestycję w planach rozwojowych m. st. Warszawy. Jej realizacja nie była jednak możliwa wcześniej, w głównej mierze z uwagi na decyzję podjętą w pierwszej połowie lat dwutysięcznych.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Janusz Józwiak
Zastępca Prezydenta
m.st. Warszawy