

### Dotyczy zaniedbanych i opuszczonych budynków, które zagrażają bezpieczeństwu

Zgodnie z art.61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – prawo budowlane właściciel powinien utrzymywać budynek w odpowiednim stanie technicznym, aby nie stwarzał zagrożenia.

Pomimo zapisów art.7 ust.1 pkt. 14 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym utrzymanie ładu i porządku jest zadaniem własnym Gminy, burmistrz nie ma kompetencji do nakazania właścicielom należytego utrzymania budynków, może jedynie prosić o powyższe. Organem kompetentnym do wydania nakazu rozbiórki budynku w złym stanie technicznym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. W przypadku, niewywiązania się z nałożonego nakazu może nałożyć karę pieniężną.

Sprawa rozbiórki komplikuje się w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego (właściciele nie żyją i nie przeprowadzono postępowania spadkowego). I tak przykładowo, pomimo, że znani są domniemani spadkobiercy PINB nakazał Gminie rozbiórkę budynku mieszkalnego w Zabłudowie przy ul.I Dywizji 39. Od decyzji tej złożone zostało odwołanie, w którym podniesiono, że obowiązek zapewnienia porządku i bezpieczeństwa nie oznacza, że Gmina może ingerować w prywatną własność i wyręczać właścicieli z ich obowiązków dotyczących należytego utrzymania budynków jak też ponosić związanych z tym kosztów. Podjęto równocześnie działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości – kompletowane są dokumenty niezbędne do złożenia wniosku o stwierdzenie praw do spadku. O ile Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzyma w mocy zaskarżoną decyzję Gmina dokona rozbiórki budynku, a po stwierdzeniu praw do spadku kosztami obciążą ustalonych spadkobierców.