

ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO  
z dnia 22.05.2021r.

**w sprawie powołania komisji negocjacyjnej w celu przeprowadzenia rokowań i uzgodnienia wysokości odszkodowania za grunt wydzielony na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) – nr 2745W – Kąty-Zabieźki-Osieck, stanowiący działki ew. nr nr 994/28 o pow. 1488 m<sup>2</sup> i 994/29 o pow. 1381 m<sup>2</sup>.**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) w związku z art. 25b oraz art. 98 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Powołuje się komisję negocjacyjną w celu przeprowadzenia rokowań i uzgodnienia wysokości odszkodowania za działkę ew. nr 994/28 o pow. 1488 m<sup>2</sup> oraz 994/29 o pow. 1381 m<sup>2</sup> obie położone w Osiecku, przeznaczone na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) – nr 2745W – Kąty-Zabieźki-Osieck, wydzielone na podstawie ostatecznej decyzji Wójta Gminy Osieck wydanej w dniu 2.04.2014 r. (znak: GP.6831.4.2014). Powyższe nieruchomości przeszły z mocy prawa na własność Powiatu Otwockiego.

2. Negocjacje przeprowadzi komisja w składzie:

- 1) *Monika Sadecki* – sekretarz
- 2) Monika Pokrywczyńska – dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- 3) Elżbieta Wieremiejczyk – inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

§ 2. 1. Podstawę uzgodnienia wysokości odszkodowania stanowić będzie operat szacunkowy określający wartość gruntu wydzielonego na poszerzenie drogi publicznej, o której mowa w § 1, wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

2. Po zakończeniu rokowań komisja negocjacyjna sporządzi protokół z rokowań, który będzie podlegał zatwierdzeniu i podpisaniu przez Zarząd Powiatu Otwockiego.
3. Protokół z przeprowadzonych rokowań będzie stanowił podstawę do zawarcia porozumienia pomiędzy Zarządem Powiatu Otwockiego a poprzednim użytkownikiem wieczystym nieruchomości w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania.

§ 3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji publicznej oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się komisji negocjacyjnej.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu Powiatu:

1. *Krzysztof Szczęśniak*  
WICESTAROSTA
2. *Paweł Zawada*
3. \_\_\_\_\_

4. *Dariusz Kolodziejczyk*  
CZŁONEK ZARZĄDU
5. *Grzegorz Michałczyk*  
CZŁONEK ZARZĄDU

Adwokat/Radca prawny:  
*Łukasz Banaszek*  
adwokat

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) zarząd powiatu wykonuje m. in. zadania powiatu określone przepisami prawa, a do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu.

Przepisy art. 25b i art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) stanowią odpowiednio, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, a działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne powiatowe z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność powiatu z dniem w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne, przy czym przepis ten stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Zgodnie z ust. 3 powołanego art. 98 za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca wg zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości.

W dniu 2.04.2014 r. Wójt Gminy Osieck wydał decyzję znak GP.6831.4.2014 zatwierdzającą projekt podziału działki ew. nr 994/1 położonej w miejscowości Osieck, będącej w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S. A., dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie prowadzi księgę wieczystą WI1G/000470347, na działki ew. oznaczone nr nr 994/28 o pow. 1488 m<sup>2</sup> i 994/29 o pow. 1381 m<sup>2</sup>, które w wyniku podziału zostały wydzielone na poszerzenie drogi powiatowej nr 2745W – Kąty-Zabieźki-Osieck. Decyzja ta stała się ostateczna 7.05.2014 r. Wydzielone na mocy ww. decyzji działki ew. nr nr 994/28 o pow. 1488 m<sup>2</sup> i 994/29 o pow. 1381 m<sup>2</sup> stały się, na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1998 r. (tj. Dz. U. z 2020 poz. 1990 ze zm.) własnością Powiatu Otwockiego. W dniu 14.12.2015 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek byłego użytkownika wieczystego o wypłatę odszkodowania za grunt wydzielony na poszerzenie drogi publicznej.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Osieck na dzień wydania decyzji roszczeniowa działka ew. nr 994/28 o pow. 1488 m<sup>2</sup> w obr. Osieck zlokalizowana była na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem 07.KZ – droga powiatowa klasy zbiorczej oraz KK – tereny kolejowe, działka ew. nr 994/29 o pow. 1381 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym symbolem II – tereny kolejowe. Powyższe nieruchomości przeszły z mocy prawa na własność Powiatu Otwockiego z dniem 7.05.2014 r., tj. z dniem, w którym decyzja podziałowa stała się ostateczna. Za działki gruntu wydzielone na wniosek właściciela przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem a Zarządem Powiatu Otwockiego.

Wartość wydzielonych nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 5347 w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 12.03.2021 r.

Opracowała:  
inspektor Elżbieta Wieremiejczyk

Treść projektu uchwały uzgodniono z:  
dyrektorem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Moniką Pokrywczyńską  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Monika Pokrywczyńska*

Akceptacja Sekretarza Powiatu:  
Andrzej Solecki

Przewodniczący Zarządu  
*Krzysztof Szczegielniak*  
Krzysztof Szczegielniak