

Powiat Otwocki

Wydział Organizacyjny i Spraw Społecznych



ul. Górna 13, 05 – 400 Otwock
tel. (22) 778-1-321
fax. (22) 778-1-302

www.powiat-otwocki.pl

S.OS.III.0003.232021

Otwock 28.09.2021 r.

Pan
Dariusz Grajda
Radny Rady Powiatu Otwockiego

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 27 września 2021 r. informuję:

Ad 1. Starosta Otwocki stosownie do art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gospodaruje nieruchomościami Skarbu Państwa. Na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa stosownie do art. 23 ww. ustawy potrzebna jest każdorazowo zgoda Wojewody. W tym przypadku po przeanalizowaniu wniosku o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości, Wojewoda Mazowiecki mając do dyspozycji szereg dokumentów w tym operat szacunkowy oraz wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarządzeniem nr 329 z dnia 23 września 2020 r. wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ad 2 i 3. Każdorazowo organ na zlecenie którego wykonywany jest operat szacunkowy, dokonuje jego oceny pod względem formalnym bez wkraczania w sferę wiedzy specjalistycznej. Operat szacunkowy, jako opinia biegłego, stanowi sformalizowaną prawnie opinię rzeczoznawcy majątkowego wydawaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych. Ocena operatu pod tym względem nie jest zatem możliwa w takim zakresie, w jakim miałyby dotyczyć wiadomości specjalnych. Również dobór nieruchomości podobnych jest zaliczany do wiedzy specjalnej. Stosownie do art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy. Zdefiniowanie rynku i przeprowadzona analiza, w tym także określenie cech nieruchomości i ich wpływu na cenę, to również wiedza specjalna.

STAROSTA

Krzysztof Szczegielniak