

20 stycznia 2022 r.

Dariusz Grajda
Radny Rady Powiatu Otwockiego

Pani Grażyna Kilbach
Przewodnicząca
Rady Powiatu Otwockiego

ZAPYTANIE

do Starosty Otwockiego w sprawie postępowań dotyczących wypłaty odszkodowań przez Powiat Otwocki

Kierując się dobrem powiatowej wspólnoty samorządowej, przestrzeganiem zasad praworządności, stosownie do art. 21 ust. 9, 10, 11 ustawy o samorządzie powiatowym, kieruję poniższe zapytanie.

Stan faktyczny.

Powiat Otwocki nabył wskutek podziału geodezyjnego działkę ew. nr 32/4 o pow. 79 m² w obr. 48, miasto Józefów, wydzieloną na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) – ul. Piłsudskiego w Józefowie.

Dla potrzeb wypłaty słusznego odszkodowania wykonany został operat geodezyjny i przeprowadzone zostały rokowania przez komisję powołaną przez Zarząd Powiatu.

W sumie postępowanie w tej sprawie było sprawne.

26 marca 2020 r. Powiat nabył z mocy prawa działkę.

27 kwietnia 2021 r. wpłynął do Starostwa wniosek o wypłatę odszkodowania.

6 lipca 2021 r. wykonany został operat szacunkowy.

22 września 2021 r. Zarząd podjął uchwałę w sprawie powołania komisji negocjacyjnej.

29 października 2021 r. Komisja zakończyła negocjacje i został podpisany protokół.

Daty wydania decyzji nie posiadam.

Rzeczoznawca w operacie określił wartość razem na kwotę **10915 zł**, w tym wartość 1 m² gruntu na kwotę 97,71 zł, oraz wartość naniesień budowlanych 874 zł i naniesień roślinnych na kwotę 2322 zł. Podczas negocjacji strona zgłosiła oczekiwanie uzyskania odszkodowania w wysokości 150 zł za 1 m², czyli razem 11850 zł, a Komisja zaproponowała kwotę 138 zł za 1 m², czyli razem **10902 zł**.

Propozycja Komisji została przyjęta, czyli w wyniku negocjacji uzyskano upust w stosunku do operatu o **13 zł**.

Taki sposób negocjacji wskazuje, że negocjacje były miękkie.

Negocjacje miękkie – jeden z podtypów negocjacji pozycyjnych (drugi typ: negocjacje twarde). Charakteryzuje się tym, że co najmniej jedna ze stron jest przyjacielska wobec innych stron, a jej celem jest osiągnięcie porozumienia. Miękki negocjator stawia przede wszystkim na dobre stosunki międzyludzkie, dlatego łatwo jest w stanie iść na ustępstwa i proponuje wiele ofert, nie boi się odkrycia swojej dolnej linii będącej minimum na jakie jest w stanie się zgodzić, ponieważ bezgranicznie ufa drugiej stronie. Akceptuje straty w imię osiągnięcia jednomyślności z drugą stroną negocjacji, unika wywierania presji.

Oczywiście nie mam nic przeciwko takiemu sprawnemu działaniu i łagodnej formie negocjacji, którym zapewne przyświecały wartości Dekalogu i wpływ osoby decyzyjnej w Komisji.
Przykazanie 7, to nie tylko kradzież, ale np. uszczuplanie słusznego odszkodowanie za przejęta cudzą rzecz.

Oczekiwałbym tylko jako radny, czyli osoba, wybrana do tworzenia prawa powiatowego i pilnowania jego przestrzegania, że takie same zasady (szybkie postępowanie i miękkie negocjacje) będą dotyczyły każdego innego przypadku wypłaty słusznego odszkodowania przez Powiat za grunt przejęty pod drogi powiatowe.

Pytania.

- 1) Czy takie sprawne postępowanie i miękkie negocjacje jakie wystąpiły w tej sprawie to był jednostkowy przypadek, czy też kolejne postępowania dotyczące analogicznych odszkodowań będą prowadzone równie sprawnie i negocjacje też będą miękkie?
- 2) Proszę o podanie liczby spraw oczekujących na uregulowanie kwestii wysokości i wypłaty odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 ugn (działki gruntu wydzielone pod drogi powiatowe)?

Proszę o odpowiedź na każde pytanie odrębnie.

Odpowiedź proszę przekazać na mój adres mailowy wskazany w Biurze Rady.

Dariusz Grajola