

UCHWAŁA NR DCXXXIII/324/23
ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie powołania komisji negocjacyjnej w celu przeprowadzenia rokowań i uzgodnienia wysokości odszkodowania za grunt wydzielony na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) Osieck-Czarnowiec-Nowe Kościeliska, stanowiący działki ew. nr 136/6 o pow. 843 m² w obr. Czarnowiec gm. Osieck.

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572) 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 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Powołuje się komisję negocjacyjną w celu przeprowadzenia rokowań i uzgodnienia wysokości odszkodowania za działkę ew. nr 136/6 o pow. 121 m² w obr. Czarnowiec gm. Osieck, przeznaczoną na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) Osieck-Czarnowiec-Nowe Kościeliska na podstawie ostatecznej decyzji wydanej przez Wójta Gminy Osieck w dniu 27.10.2021 r. Powyższa nieruchomość przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Otwockiego. Negocjacje przeprowadzi komisja w składzie:

1. Krzysztof Szczegielniak - Starosta,
2. Monika Pokrywczyńska - dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
3. Katarzyna Fila - główny specjalista w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.
4. Renata Bieńko - 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. Zatwierdzony protokół z przeprowadzonych rokowań będzie stanowił podstawę do ustalenia i wypłaty odszkodowania.

4. Ustalenie wysokości odszkodowania w wyniku rokowań skutkuje zawarciem umowy pomiędzy dotychczasowym właścicielem a Zarządem Powiatu Otwockiego.

§ 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.

1. Przewodniczący Zarządu

4. Członek Zarządu

Krzysztof Szczegielniak

Dariusz Kołodziejczyk

2. Wicestarosta

5. -

Paweł Zawada

3. Członek Zarządu

Kinga Błaszczuk

Uzasadnienie

W dniu 27.10.2021 r. Wójt Gminy Osieck wydał decyzję zatwierdzającą podział działki ew. nr 136/2 w obr. Czarnowiec gm. Osieck, stanowiącej współwłasność osób fizycznych odpowiednio na działki ew. nr 136/3 o pow. 1286 m², 136/4 o pow. 6920 m², 136/5 o pow. 5633 m², 136/6 o pow. 843 m².

W wyniku zatwierdzonego podziału została wydzielona działka nr 136/6 z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej Osieck-Czarnowiec-Nowe Kościeliska. Z dniem w którym decyzja podziałowa stała się ostateczna, działka nr 136/6 o pow. 0,0843 ha na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1998 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.), przeszła na własność Powiatu Otwockiego.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572) 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 2023 r. poz. 344 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 wywłaszczaniu nieruchomości.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Osieck na dzień wydania decyzji roszczeniowe działka ew. nr nr 136/6 o pow. 843 m². Zlokalizowana była na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem 10.KZ – klasa drogi zbiorczej („Z”), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, 1 jezdnia – 2 pasy ruchu.

Odszkodowanie, o którym mowa w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w pierwszej kolejności podlega uzgodnieniu pomiędzy ich dotychczasowym właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a podmiotem publicznoprawnym, który przejął te działki gruntu.

Przeprowadzenie rokowań jest obligatoryjne i musi być udokumentowane. Ustalenie wysokości odszkodowania w wyniku rokowań skutkuje zawarciem umowy pomiędzy dotychczasowym właścicielem (właścicielami) a organem administracji (nabywcą nieruchomości), która w całości podlega regulacji przepisów prawa cywilnego, a roszczenia z niej wynikające – właściwości sądu powszechnego.

Przewodniczący Zarządu

Krzysztof Szczegielniak