

UCHWAŁA NR DCXLVII/330/23
ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie powołania komisji negocjacyjnej w celu przeprowadzenia rokowań i uzgodnienia wysokości odszkodowania za grunt wydzielony na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) w Józefowie stanowiący działkę ew. nr 41/4 o pow. 5 m² w obr. 48

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. 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 (t.j. 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 41/4 o pow. 5 m² w obr. 48 w Józefowie, wydzieloną na poszerzenie drogi publicznej (powiatowej) na podstawie ostatecznej decyzji nr 102/2021 wydanej przez Burmistrza Miasta Józefowa w dniu 12 lipca 2021 r. Powyższa nieruchomość przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Otwockiego. Negocjacje przeprowadzi komisja w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| 1) Kinga Błaszczyk | – | Członek Zarządu Powiatu |
| 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 Szczegliński

Dariusz Kołodziejczyk

2. -

5. -

3. Członek Zarządu

Kinga Błaszczyk

Uzasadnienie

W dniu 12.07.2021 r. Burmistrz Miasta Józefowa wydał decyzję zatwierdzającą podział działki ew. nr 41 w obr. 48 w Józefowie, stanowiącej własność osoby fizycznej.

W wyniku zatwierdzonego podziału została wydzielona działka nr 41/4 z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej ul. Marszałka Piłsudskiego. Z dniem w którym decyzja podziałowa stała się ostateczna, działka nr 41/4 o pow. 5m² z obr. 48 na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 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 miasta Józefowa na dzień wydania decyzji, roszczeniowa działka ew. nr 41/4 o pow. 5 m² z obr. 48 zlokalizowana była na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem KDG-1 – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej.

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 Szczepielniak