

Gorzów Wlkp., dnia 05 czerwca 2024 r.

Wydział Budownictwa,
Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

Biuro Rady i Zarządu Powiatu
w miejscu

W sprawie pytania radnego Pana Grzegorza Zapytowskiego dotyczącego odszkodowań za wydaną decyzję ZRID.

Dnia 26 kwietnia 2024 r. została wydana decyzja Starosty Gorzowskiego nr 4/2024 r., znak: BNS-BA.6740.2.2.2024.RN w sprawie rozbudowy drogi powiatowej nr 1406F na odcinku Wojcieszycy – DK22 w Gminie Kłodawa, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 192, 209/1 (powstałej z działki o nr. ewid. 209), 210/60 (powstałej z działki o nr. ewid. 210/8), 211, 212/11, 212/101, 212/107 (powstałej z działki o nr. ewid. 212/102), obręb ewidencyjny Wojcieszycy, jednostka ewidencyjna Kłodawa.

Działki zajęte pod inwestycję na podstawie wymienionej decyzji, z dniem, z którym decyzja stała się ostateczna, tj. 28 maja 2024 r. przeszły na własność Powiatu Gorzowskiego.

W dniu 29 maja 2024 r. Starosta Gorzowski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przejęte działki pod ww. inwestycję w miejscowości Wojcieszycy.

Zgodnie z art. 130 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

W związku z powyższym nie jest możliwym na dzień dzisiejszy ustalenia wysokości odszkodowania do momentu uzyskania operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego. Operat szacunkowy jest prawnie sformalizowaną opinią rzeczoznawcy majątkowego wydaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych odnośnie oszacowania wartości nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy dokonując określenia wysokości odszkodowania jest zobowiązany do wykonywania tej czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i zgodnie ze standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zgodnie z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie wysokości odszkodowania. Organ prowadzący postępowanie nie może wkraczać w merytoryczną zasadność opinii rzeczoznawcy majątkowego, ponieważ nie dysponuje wymaganymi dla jego sporządzenia wiadomościami specjalnymi, które posiada biegły.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z treścią art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 311), jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub gospodarczy Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania za nieruchomości, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie to składa się do Organu prowadzącego postępowanie o ustaleniu odszkodowania za działki przejęte ww. decyzja Starosty Gorzowskiego.

NACZELNIK
w Wydziale Budownictwa, Gospodarki
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
Magda Olechnowicz