

STAROSTWO POWIATOWE
w Kamieniu Pomorskim
ul. Wolińska 7b
72-400 Kamień Pomorski

Pan
Tomasz Hinc
Wojewoda Zachodniopomorski
Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

Gm.683.3.2019.OK

Kamień Pomorski, dnia 24 sierpnia 2020 r.

dotyczy: odwołania od decyzji Starosty Kamieńskiego o ustaleniu wysokości odszkodowania

Na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), przekazuję akta sprawy w związku z odwołaniem Gminy Golczewo, które wpłynęło do urzędu w dniu 17 sierpnia 2020 roku, od decyzji Starosty Kamieńskiego Gm.683.3.2019.OK z dnia 31 lipca 2020 roku w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania należnego od Gminy Golczewo na rzecz współwłaścicieli nieruchomości za działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem 745/2 o powierzchni 0,0179 ha, położoną w obrębie Golczewo 6, gmina Golczewo, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1K/00007711/1, która na podstawie decyzji nr 2/2018 Starosty Kamieńskiego z dnia 21 grudnia 2018 r. znak: Boś.7011.003.2018.TK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn "Rozbudowa dróg gminnych ul. Papieża Jana Pawła II i odc. ul. Jedności Narodowej, łączących drogę wojewódzką nr 108 ze skrzyżowaniem dróg wojewódzkich nr 106 i 108 wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej" - przeszła z mocy prawa za odszkodowaniem na rzecz Gminy Golczewo.

W zakresie **pkt.1 odwołania** informuję, że wartość prawa użytkowania wieczystego została oszacowana w kwocie 8230 zł. Decyzją z dnia 20 lutego 2020 r. Wojewoda Zachodniopomorski uchylił decyzję Starosty Kamieńskiego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Podstawą uchylenia było m.in. błędne przyjęcie stanu prawnego, które powinno uwzględniać obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w parwo własności tych gruntów (Dz.U. Z 2018 r., poz.1716 ze zm.). Wojewoda wskazał, że wycenie powinno podlegać prawo własności, w które przekształciło się z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego. Podkreślenia wymaga, że Gmina nie odwołała się od decyzji organu II instancji we wskazanym zakresie co oznacza, że nie kwestionowała konieczności wyceny prawa własności. Zatem konsekwencją decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego była właściwa reakcja Starosty Kamieńskiego prowadząca do respektowania ustaleń organu odwoławczego, a tym samym, doporowadzenie do skorygowania wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego pierwotnie zlecenie Starosty Kamieńskiego. Skutkiem ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji było sporządzenie Aneksu do operatu szacunkowego z dnia 8 lipca 2019 roku, rozumianego jako uzupełnienie treści operatu szacunkowego i wskazanie właściwej wartości będącej podstawą ustalenia odszkodowania. Wartość prawa własności została oszacowana na kwotę 11 700,00 zł.

W zakresie **pkt.2 odwołania**, informuję, że w dniu 3 lipca 2020 r. została wydana klauzula aktualizacji operatu szacunkowego z 2019 r. działki nr 745/2, w której został zamieszczony zapis „Analiza wszystkich uwarunkowań mających wpływ na wartość rynkową nieruchomości wskazuje, że potwierdza się aktualność operatu szacunkowego z dnia 8 lipca 2019 r. i aneksu do operatu z 12 maja 2020 r.” Treść tej klauzuli uwzględnia analizę czynników mających wpływ na wartość nieruchomości wymienionych w art. 156 ust. 1 ustawy oraz, co istotne w przedmiotowej sprawie, odnosi się zarówno do operatu szacunkowego z 8 lipca 2019 roku i aneksu do tego operatu z dnia 12 maja 2020 roku.

Ponadto, stanowisko Starosty Kamieńskiego w sprawie metody wykonania wyceny przez Rzeczoznawcę Majątkowego zawarte jest w całości w uzasadnieniu przedmiotowej decyzji i organ podtrzyma je w całości.

Z up. Starosty
Olga Kociemba
Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem
Powiatu i Skarbu Państwa

Załączniki:

1. Decyzja nr 2/2018 Starosty Kamieńskiego Boś.7011.003.2018.TK z dnia 21.12.2018r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
2. Postanowienie Starosty Kamieńskiego Boś.7011.003.2018.TK z dnia 14.05.2019r. o sprostowaniu Decyzji 2/2018 z dnia 21.12.2018 roku;
3. Postanowienie Starosty Kamieńskiego Boś.7011.003.2018.PK z dnia 23.07.2019r. o sprostowaniu z urzędu oczywistej omyłki w wydanym Postanowieniu Starosty Kamieńskiego Boś.7011.003.2018.TK z dnia 14.05.2019 roku;
4. Postanowienie Starosty Kamieńskiego Boś.7011.003.2018.PK z dnia 24.09.2019r. o sprostowaniu z urzędu oczywistej omyłki w wydanym Postanowienie Starosty Kamieńskiego Boś.7011.003.2018.PK z dnia 23.07.2019 roku;
5. Postanowienie z dnia 06.06.2019r. o powołaniu biegłego Rzecznawcy Majątkowego Jacka Wolskiego wraz z potwierdzeniem odbioru;
6. Zapytanie z dnia 12.06.2019r. o wydaniu inwestorowi przedmiotowej nieruchomości wraz z odpowiedzią Burmistrza Golczewa z dnia 27.06.2019 roku;
7. Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego CN-2.7540.418.2019.MK wraz z przesłanymi aktami sprawy (data wpływu do Starostwa 28.04.2020 r.);
8. Treść księgi wieczystej Nr SZ1K/00007711/1 na dzień 25.03.2020r. wraz z wypisem z rejestru GiK;
9. Treść ksiąg wieczystych o munerach: SZ1K/00029789/8; SZ1K/00029772/6; SZ1K/00038086/6; SZ1K/00024725/7; SZ1K/00027325/4; SZ1K/00028744/4; SZ1K/00027109/4; SZ1K/00029787/4; SZ1K/00032423/9; SZ1K/00027310/6; SZ1K/00027322/3; SZ1K/00027323/0; SZ1K/00027328/5; SZ1K/00027324/7; SZ1K/00020625/8; SZ1K/00027368/7; SZ1K/00029773/3; SZ1K/00029771/9; SZ1K/00029770/2; SZ1K/00029788/1; SZ1K/00027527/0;
10. Akt Notarialny z dnia 19.03.2019r. Repertorium A nr 615/2019 wraz z wypisem z rejestru lokali;
11. Aneks do operatu szacunkowego z dnia 08.07.2019 roku wraz z klauzulą aktualizacji operatu szacunkowego;
12. Potwierdzenie wysłania do Gminy Golczewo aneksu do operatu szacunkowego z 2019 r. wraz z klauzulą aktualizacji operatu;
13. Pismo Burmistrza Golczewa z dnia 14.05.2020 r., znak: ZMK.6833.2.2019 odn. działki 745, będącej w użytkowaniu wieczystym, przekształconej w prawo własności z dniem 1 stycznia 2019 roku;
14. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 15 maja 2020 roku wraz z potwierdzeniem odbioru oraz wywieszeniem na BIP Starostwa;
15. Zapytanie do PKO Bank Hipoteczny S.A. z dnia 15.05.2020 r. wraz z potwierdzeniem odbioru oraz z odpowiedzią z dnia 05.06.2020 r.;
16. Zapytanie do EFG Eurobank ERGASIAS z dnia 15.05.2020 r. wraz z potwierdzeniem odbioru;
17. Zapytanie do Bank Pekao S.A. W Golczewie z dnia 15.05.2020 r. (x 2) wraz z potwierdzeniem odbioru;
18. Decyzja Starosty Kamieńskiego Gm.683.3.2019.OK z dnia 31 lipca 2020 r. wraz z potwierdzeniem odbioru oraz wywieszeniem na BIP Starostwa;
19. Odwołanie Burmistrza Golczewa z dnia 13.08.2020 r. (data wpływu do Starostwa 17.08.2020 r.).

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Gmina Golczewo reprezentowana przez Burmistrza Golczewo
3. Gm. a/a