

**PREZYDENT MIASTA
BIAŁEGOSTOKU**

Białystok, dn. 13 kwietnia 2010 r.

Sk.VII.722111-534/10



Sz. P. Rafał Rudnicki
Radny Rady Miejskiej Białegostoku

W związku ze zgłoszoną podczas LIII sesji Rady Miejskiej Białegostoku w dniu 23 marca 2010 r. interpelacją, dotyczącą nieruchomości P. Barbary Fedorowicz, pragnę wyjaśnić co następuje.

Podział działki nr 94/13 o pow. 0,0813 ha położonej przy ul. Zawady 9 (obręb 23 Zawady) został wykonany na zlecenie Prezydenta Miasta Białegostoku w celu realizacji inwestycji drogowej na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 ze zm.). Wykonawca prac konsorcjum firm: Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno-Kartograficznych MERIDIAN s.c. oraz Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno i Kartograficznych – Tadeusz Wilczewski, wyłoniony został w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 ze zm.). Realizacja podziału nastąpiła na podstawie umowy Nr G.I.342-11/07 z dnia 25 września 2007 r.

Decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 1019/08 z dnia 7 sierpnia 2008 roku ustalającą lokalizację drogi gminnej polegającej na budowie ul. Dolnej w Białymstoku, m.in. nieruchomość położona w Białymstoku oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białystok jako działka nr 94/20 o pow. 0,0184 ha, obr. 23 – stanowiąca uprzednio własność P. Barbary Fedorowicz, stała się z mocy samego prawa własnością Gminy Białystok.

Zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194 ze zm.) odszkodowanie za nieruchomości, które zostały przejęte z mocy prawa na rzecz Gminy lub Miasta Białystok przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za takie nieruchomości wydaje Prezydent Miasta Białegostoku działający jako Starosta. Wydanie decyzji poprzedzone jest przeprowadzeniem postępowania administracyjnego w zakresie ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania. Na omawiane postępowanie składają się w szczególności następujące etapy:

- wszczęcie postępowania poprzez zawiadomienie stron postępowania o podjęciu czynności zmierzających do ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania;
- zgromadzenie i analiza dokumentów potwierdzających posiadanie praw rzeczowych do przedmiotowych nieruchomości;
- zlecenie wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, który wyłoniony zostaje w drodze przetargu (na podstawie regulacji wynikających z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych); biegły określa wartość praw istniejących na nieruchomości, a wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania;

- po wykonaniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wyznaczany jest termin i miejsce rozprawy administracyjnej, o której strony postępowania zawiadamiane są odrębnym pismem;
- po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej, jak i po wykonaniu innych niezbędnych czynności wynikających z regulacji Kodeksu Postępowania Administracyjnego, wydawana jest decyzja administracyjna w przedmiocie ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania za prawa istniejące na danym gruncie.

Wskazać należy, iż pismem nr Sk.II.722111-210/09 z dnia 31 grudnia 2009 roku poinformowano Panią Barbarę Teresę Fedorowicz, iż w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.) wyłoniony zostanie rzeczoznawca majątkowy, który sporządzi operat szacunkowy, dotyczący nieruchomości objętej postępowaniem i określi w nim m.in. wartość tej nieruchomości, dlatego też zakończenie postępowania przewidziano na pierwsze półrocze 2010 roku.

Dodatkowo wyjaśniam, iż na dzień 19 kwietnia 2010 r. przewidziane jest otwarcie przetargu, który ma na celu wyłonienie – zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 ze zm.) – rzeczoznawcy majątkowego, który dokona wyceny przedmiotowego gruntu.

Po pozyskaniu do akt sprawy operatu szacunkowego umożliwiającego dalsze prowadzenie postępowania, poczynione zostaną czynności w sprawie zmierzające do zakończenia postępowania administracyjnego poprzez wydanie decyzji administracyjnej ustalającej wysokość odszkodowania i określającą jednostkę zobowiązaną do wypłaty odszkodowania.

Jednocześnie wyjaśniam, iż z uwagi na to że realizacja inwestycji drogowych finansowana jest ze środków unijnych, w związku z czym w pierwszej kolejności podejmowane są czynności zmierzające do zakończenia postępowań prowadzonych w przedmiocie nieruchomości przejętych pod te inwestycje drogowe. Jednocześnie te same działania są podejmowane w stosunku do nieruchomości zabudowanych, z uwagi m.in. na konieczność zapewnienia dotychczasowym właścicielom lokali zamiennych.

Ponadto złożoność postępowania administracyjnego – w którym zastosowanie mają też inne regulacje niż ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – uniemożliwiają dochowanie 30-dniowego terminu w niej wskazanego na wydanie decyzji odszkodowawczej. Spowodowane jest to koniecznością dostosowania się do regulacji wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego.

Dodatkowo wyjaśnić należy, iż przedmiotowy teren nie został dotychczas wydany przez dotychczasowego właściciela na rzecz Gminy Białystok, mimo kilkakrotnie podjętych prób w tym zakresie.

Wskazać też trzeba, iż zgodnie z Zarządzeniem wewnętrznym Nr 191/09 Prezydenta Miasta Białegostoku Nr z dnia 31 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia organizacji wewnętrznej Departamentu Skarbu oraz szczegółowych zadań referatów i samodzielnego stanowiska pracy, osoba zatrudniona na stanowisku Dyrektora Departamentu Skarbu kieruje pracą tej jednostki oraz nadzoruje zadania przypisane do realizacji tej komórce. Ponadto, postępowania administracyjne dotyczące ustalania wysokości i wypłaty odszkodowania prowadzone są przed Prezydentem Miasta Białegostoku działającym jako Starosta, wobec

czego wszelka korespondencja podpisywana jest przez osobę upoważnioną przez organ zobowiązany do dokonywania tychże czynności. Natomiast pisma dotyczące czynności urzędowych wykonywanych w trybie cywilnym (nie związanych z procedurą wynikającą z KPA) podpisywane są zgodnie z udzielonymi pełnomocnictwami.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tomasz Truskolański

L