

STAROSTA ZAMBROWSKI
18-300 Zambrów
ul. Fabryczna 3

Zambrów, dnia 24 listopada 2021 r.

GK.6821.5.2020

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 84 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

Starosta Zambrowski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej postanawia

1. Powołać biegłego z zakresu szacowania nieruchomościami w osobie Rzecznawcy Majątkowego Piotra Gierasimiuka ul. Ogrodniczki 38, 15-763 Białystok, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 4471, nadane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w zakresie szacowania nieruchomości, celem sporządzenia opinii w zakresie ustalenia wysokości zwaloryzowanego odszkodowania oraz określenia wartości nieruchomości będącej podstawą do dokonania rozliczeń przy zwrocie wywłaszczonej (nabytej) nieruchomości, w odniesieniu do **części nieruchomości o zwrot której wystąpili byli właściciele oraz spadkobiercy byłych właścicieli, oznaczonej działką:**

- 438/1 – o powierzchni 0,0167 ha - obręb 0017 Bojary, Białystok.

2. Określić, że zakres prac biegłego obejmuje:
 - 1) analizę akt sprawy oraz dokumentacji geodezyjno - prawnej,
 - 2) analizę i opis stanu prawnego nieruchomości, a w szczególności w zakresie trybu wywłaszczenia (nabycia) nieruchomości i ustalenia odszkodowania podlegającego zwrotowi,
 - 3) przedstawienie stanu faktycznego nieruchomości poprzez dokonanie oględzin z udziałem stron zainteresowanych i sporządzenie protokołu,
 - 4) ustalenie wysokości zwaloryzowanego odszkodowania proporcjonalnie do powierzchni zwracanej nieruchomości,
 - 5) określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości przeznaczonej do zwrotu według jej wartości w dniu zwrotu, z uwzględnieniem zmiany wartości wskutek działań na nieruchomości po jej wywłaszczeniu.
3. Zobowiązać biegłego do wydania opinii w formie operatu szacunkowego. Operat szacunkowy winien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wykonany w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 10.12.2021 r.**
4. Ustalić wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego w kwocie **1 230,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc dwieście trzydzieści)**, w tym podatek VAT wg obowiązującej stawki 23%. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po stwierdzeniu przez przedstawiciela Starosty Zambrowskiego terminowego i prawidłowego wykonania operatu szacunkowego, podpisaniu przez przedstawiciela Starosty Zambrowskiego bez zastrzeżeń protokołu odbioru operatu szacunkowego i wystawieniu przez biegłego faktury (rachunku) opisanej następująco:

Nabywca: Powiat Zambrowski, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, NIP 723 162 86 30.

Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Zambrowie, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów.

Wypłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem w terminie 14 dni od daty doręczenia Staroście Zambrowskiemu faktury (rachunku), na konto biegłego rzeczoznawcy majątkowego wskazane w fakturze (rachunku).

Uzasadnienie

Starosta Zambrowski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, prowadzi postępowanie administracyjne w zakresie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości położonej na terenie miasta Białegostoku, obręb 0017 Bojary, obecnie oznaczonej działką nr 438/1 o powierzchni 0,0167 ha.

Obowiązujące przepisy art. 140 ust 1, 2, 3, 4 oraz art. 217 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) stanowią, że w razie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu, ustalone w decyzji odszkodowanie, a także nieruchomość zamienną, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania. Odszkodowanie pieniężne podlega waloryzacji, z tym że jego wysokość po waloryzacji nie może być wyższa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu, a jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, nie może być wyższa niż jej wartość odtworzeniowa. Osoby, które zostały pozbawione własności nieruchomości w wyniku wywłaszczenia dokonanego przed dniem 5 grudnia 1990 r., w razie zwrotu tych nieruchomości, zwracają odszkodowanie zwaloryzowane, w wysokości nie większej niż 50% aktualnej wartości tych nieruchomości. Jeżeli zwrotowi podlega część wywłaszczonej nieruchomości, zwracaną kwotę odszkodowania ustala się proporcjonalnie do powierzchni tej części nieruchomości. W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, odszkodowanie, pomniejsza się albo powiększa o kwotę równą różnicy wartości określonej na dzień zwrotu. Przy określaniu wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia oraz stan nieruchomości z dnia zwrotu. Nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości.

Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Mając ustawowy obowiązek dokonania rozliczeń przy zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zaistniała konieczność ustalenia wysokości zwaloryzowanego odszkodowania oraz przeprowadzenia wyceny nieruchomości.

W związku z tym, że w prowadzonych postępowaniach o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, przy ustaleniu wysokości odszkodowania oraz wartości nieruchomości wymagane są wiadomości specjalistyczne, organ postanowił zwrócić się do biegłego o wydanie opinii.

Wybór rzeczoznawcy majątkowego nastąpił z zachowaniem zasady jawności i konkurencyjności.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje.

Otrzymują strony:

I.

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]

Z up. STAROSTY

mgr inż. Tomasz Żychowski

Naczelnik Wydziału Geodezji

Kartografii i Katastru

/podpisano elektronicznie/

7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. Rzeczoznawca majątkowy Piotr Gierasimiuk
11. Prezydent Miasta Białegostoku (elektronicznie)
12. Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1- obwieszczenie zanonimizowanego zawiadomienia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni od dnia 29 listopada 2021 r.
13. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zachęta” ul. Warszawska 79, 15-201 Białystok jako współwłaściciel działki 1197/3 (1 egz.) oraz zanonimizowane zawiadomienie celem obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w budynkach: nr 90 i 92 przy ul. Sienkiewicza, w budynku nr 14 przy ul. Łąkowej oraz siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachęta” ul. Warszawska 79, 15-201 Białystok przez okres 14 dni od dnia 29 listopada 2021 r. (4 egz.)

II.

14. Pozostałe osoby **wg rozdzielnika** - współwłaściciele działki nr 1197/3 jako właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach nr 90 i 92 przy ul. Sienkiewicza i nr 14 przy ul. Łąkowej - poprzez obwieszczenie zanonimizowanego zawiadomienia na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1, w budynkach nr 90 i 92 przy ul. Sienkiewicza, w budynku nr 14 przy ul. Łąkowej, siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachęta” ul. Warszawska 79, 15-201 Białystok oraz na stronie Starostwa Powiatowego w Zambrowie <https://samorząd.gov.pl/web/powiat-zambrowski/ogloszenia-i-obwieszczenia/> na okres 14 dni od dnia 29 listopada 2021 r.
15. a.a.