

ZARZĄDZENIE NR 22/2022
BURMISTRZA MIASTA SŁAWNO

z dnia 31 stycznia 2022 r.

w sprawie zbycia działek oznaczonych geodezyjnie nr 277/6 obr. 0002 i 1111/3 obr. 0003 jako nieruchomości zamiennych w ramach odszkodowania

Na podstawie:

- art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, 1834/,
- art. 131 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, poz.815/,
- oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXVI/156/2008 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Miasto Sławno ze zm. **zarządzam, co następuje:**

§ 1.

Przeznacza się do zbycia działki nr 277/6 obr. 0002 o pow. 523 m² położoną w Sławnie przy ul. M. Curie-Skłodowskiej i nr 1111/3 obr. 0003 o pow. 233 m² położoną w Sławnie przy ul. Iwaszkiewicza (uwidocznione na załączniku nr 1), jako nieruchomości zamienne w ramach odszkodowania przysługującego byłemu właścicielowi działki 668/1 obr. 0002 o pow. 494 m² przejętej pod realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej (ciągu pieszo-jezdnego z miejscami postojowymi) wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej (uwidocznioną na załączniku nr 2).

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

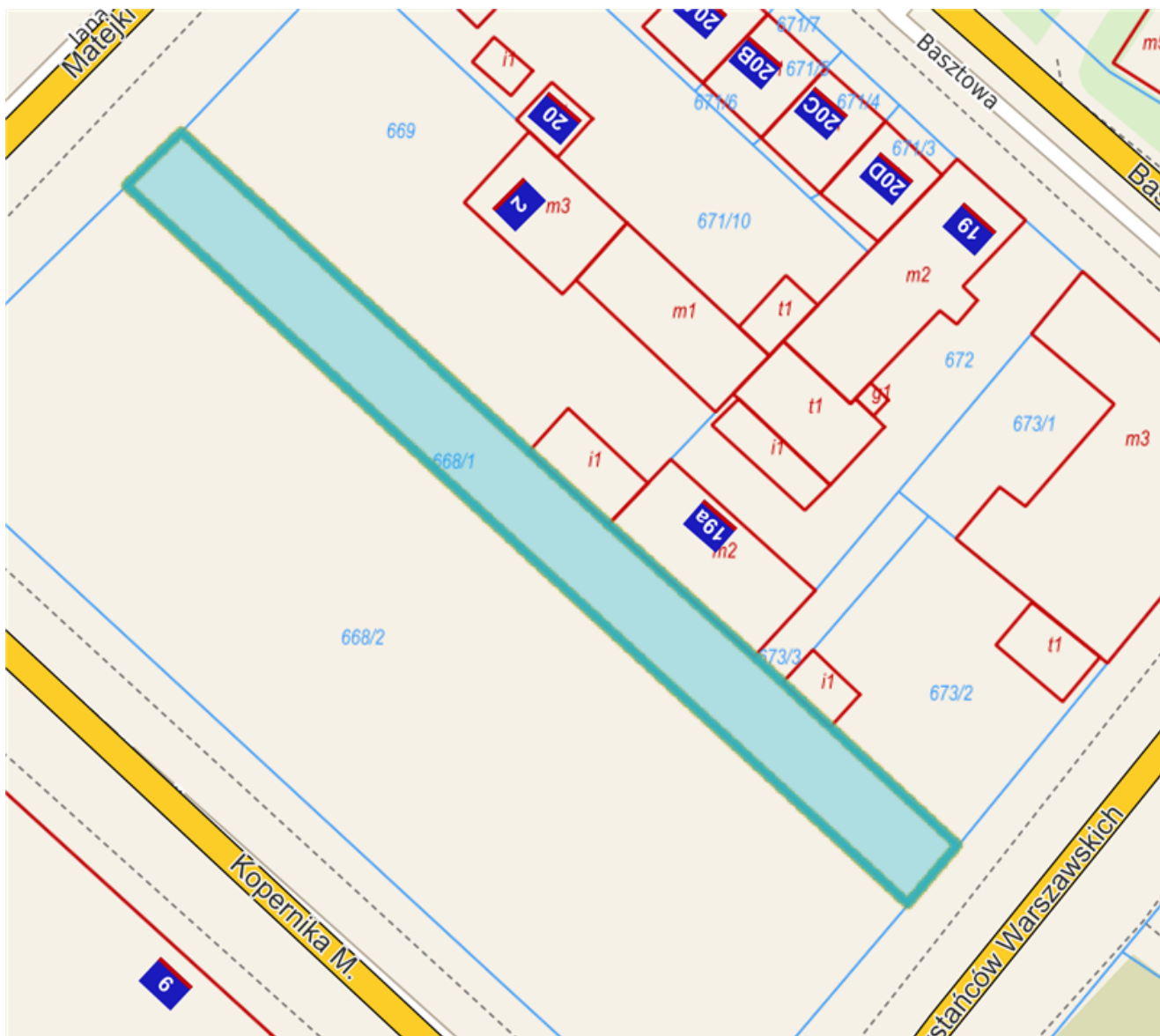
Burmistrz Miasta Sławno

dr inż. Krzysztof
Marek Frankenstein

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 22/2022
Burmistrza Miasta Sławno
z dnia 31 stycznia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 22/2022
Burmistrza Miasta Sławno
z dnia 31 stycznia 2022 r.



Uzasadnienie

Gmina miasto Sławno przejęła na własność na mocy decyzji nr 286/2021 Starosty Sławieńskiego o sygn. BS.6740.61.2021 z dnia 08 czerwca 2021 roku działkę 668/1 obr. 0002 o pow. 494 m² pod realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej (ciągu pieszo-jezdnego z miejscami postojowymi) wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej. Decyzja ta była wydana pod reżimem ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Z zapisów tejże ustawy wynika, że za działki przejęte pod drogi publiczne byłemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie. Organem właściwym do ustalenia tego odszkodowania w tym przypadku jest Starosta Sławieński. Zgodnie z art 12 ust. 5 tej ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy te dopuszczają możliwość wypłaty odszkodowania nie tylko w formie pieniężnej ale również w ramach nieruchomości ekwiwalentnych.

Przyznanie nieruchomości zamiennej odbywa się na podstawie art.131 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi: *"1. W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna. 2. Nieruchomość zamienną przyznaje się ... z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki. ... 4. Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną. 5. Przeniesienie praw do nieruchomości zamiennej na rzecz osoby, której zostało przyznane odszkodowanie, następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej."*

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego (w toku postępowania odszkodowawczego zleconym przez Starostwo Powiatowe w Sławnie) wartość prawa własności działki nr 668/1 obr. 0002, która przeszła z mocy prawa na własność gminy miasto Sławno, określona została na kwotę 41.700,00 zł. Natomiast zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego (na zlecenie tutejszego Urzędu) wartość prawa własności działki nr 277/6 obr. 0002 określona została na kwotę 29.970,00 zł a działki nr 1111/3 obr. 0003 na kwotę 12.150,00 zł.

Były właściciel działki nr 668/1 obr. 0002 we wstępnych rozmowach nie odrzucił możliwości przyjęcia w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennych stanowiących własność gminy miasto Sławno, ponadto nie zakwestionował możliwości dokonania z jego strony dopłaty do różnicy wartości działek. Działki które tutejszy Urząd pragnie zaproponować jako zamienne są o łącznej wartości 42.120,00 zł czyli pozostanie do dopłaty na rzecz tutejszej gminy miasto Sławno kwota w wysokości 420,00 zł - różnica pomiędzy wartością działki nr 668/1 obr. 0002 i wartością działek nr 277/6 obr. 0002 i nr 1111/3 obr. 0003. Ustalone odszkodowanie wyczerpie roszczenie byłego właściciela z tytułu utraty własności działki nr 668/1 obr. 0002 miasta Sławno jednocześnie nie obciążając finansowo budżetu Miasta Sławno. Działki które mają stanowić propozycję nieruchomości zamiennych są gminie zbędne do wykonywania zadań publicznych.

Działka nr 1111/3 obr. 0003 jest działką niezabudowaną wydzieloną z pasa drogowego ulicy Iwazkiewicza zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego i przylegająca bezpośrednio do nieruchomości stanowiącej własność byłego właściciela działki nr 668/1. Jej kształt i położenie skutkują brakiem możliwości jej zagospodarowania jako odrębnej nieruchomości natomiast wyraźnie wpisują się w możliwość poprawy funkcjonalności nieruchomości przyległej.

Działka nr 277/6 obr. 0002 jest nieruchomością zabudowaną budynkiem garażowym w stosunku do którego gmina Miasto Sławno nie legitymuje się prawem do nakładów na jej zabudowanie (w ujęciu księgowym nastąpi dostawa jedynie prawa własności działki niezabudowanej). Prawa te posiada były właściciel działki nr 668/1 (jest następcą prawnym osoby która nieruchomość tą zabudowała zgodnie z przepisami wówczas obowiązującymi). Osoba ta jest także właścicielem zabudowanej działki nr 277/5, która jest enklawą wewnątrz działki nr 277/6 i w związku z tym przysługuje mu możliwość ustanowienia tzw. drogi koniecznej przez działkę nr 277/6 o co zresztą wcześniej wystąpił z właściwym wnioskiem. Przeniesienie na jego rzecz prawa własności tej działki pozwoli na skonsolidowanie różnych praw przysługujących odrębnym osobom a docelowo umożliwi stworzenie niezależnej parceli budowlanej.

Mając powyższe na uwadze, uznaje się za zasadne możliwość przeznaczenia nieruchomości: działki nr 277/6 obr. 0002 o pow. 523 m² położonej w Sławnie przy ul. M. Curie-Skłodowskiej i działki nr 1111/3 obr. 0003 o pow. 233 m² położonej w Sławnie przy ul. Iwazkiewicza, jako nieruchomości zamiennych w ramach odszkodowania przysługującego byłemu właścicielowi działki 668/1 obr. 0002.