

**ZARZĄDZENIE NR 207/2024**  
**BURMISTRZA MIASTA SŁAWNO**

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zbycia działki oznaczonej geodezyjnie nr 388/9 obr. 0002 jako nieruchomości zamiennej  
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 2024 r. poz. 609, poz. 721/,
- art. 131 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145/,
- 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 działkę nr 388/9 obr. 0002 o pow. 283 m<sup>2</sup> położoną w Sławnie przy ul. Mieszka I (uwidoczniona na załączniku nr 1), jako nieruchomość zamienną w ramach odszkodowania przysługującego byłemu właścicielowi działek 1393/2 i 1393/3 obr. 0002 o łącznej pow. 987 m<sup>2</sup> przejęte pod realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie dróg gminnych (uwidocznione na załączniku nr 2).

**§ 2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

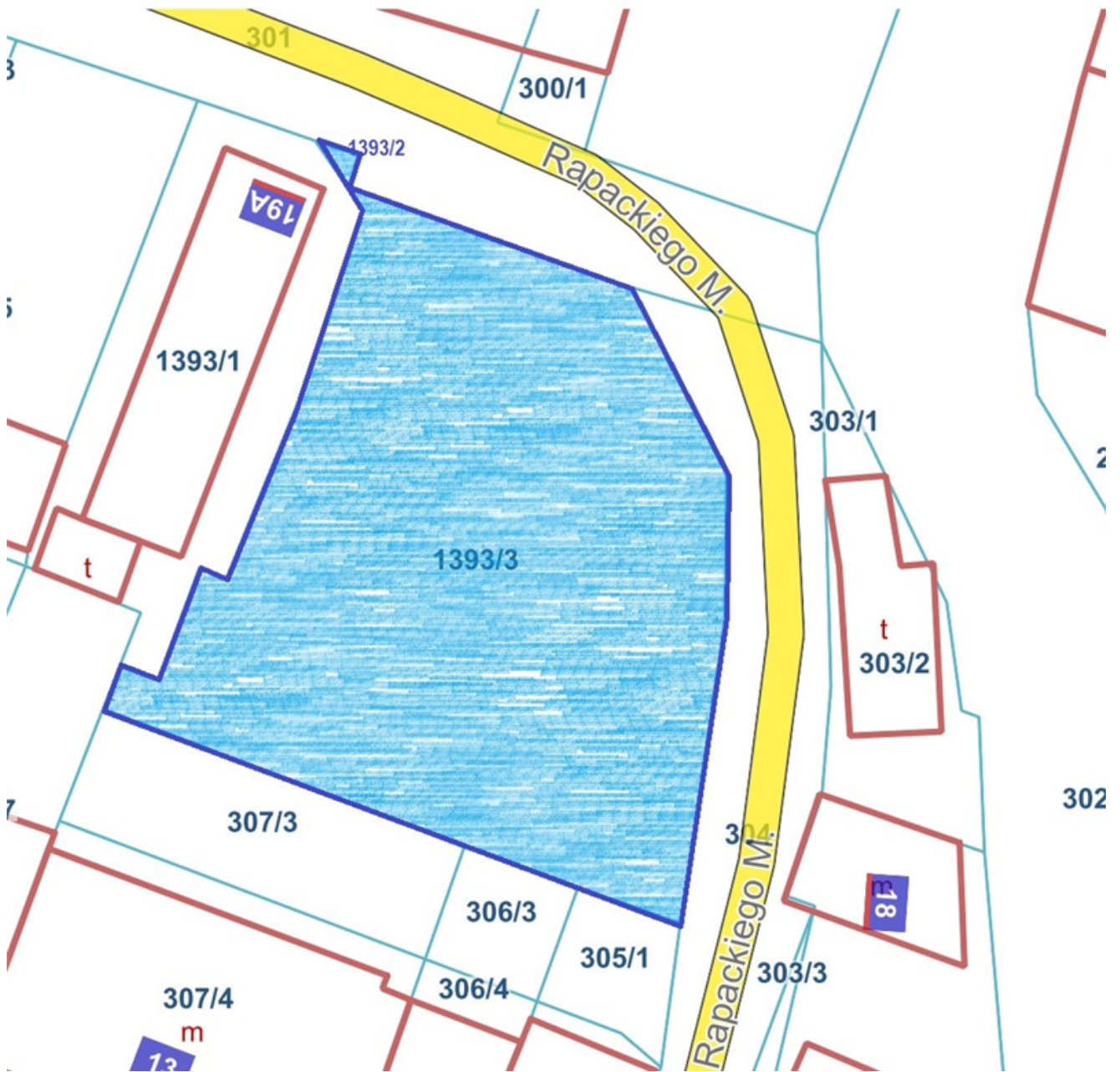
Burmistrz

**dr inż. Krzysztof  
Marek Frankenstein**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 207/2024  
Burmistrza Miasta Sławno  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.



Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 207/2024  
Burmistrza Miasta Sławno  
z dnia 28 sierpnia 2024 r.



## Uzasadnienie

Gmina Miasto Sławno przejęła na własność na mocy decyzji nr 97/2024 Starosty Sławieńskiego o sygn. BS.6740.624.2023.X z dnia 12 kwietnia 2024 roku działki 1393/2 i 1393/3 obr. 0002 o łącznej pow. 987 m<sup>2</sup> pod realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie dróg gminnych - ul. M. Rapackiego, ul. A. Grottera, ul. M. Konopnickiej, ul. R. Mielczarskiego. 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 działek nr 1393/2 i 1393/3 obr. 0002, które przeszły z mocy prawa na własność Gminy Miasto Sławno, określona została na kwotę 103.907,00 zł. Natomiast zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego (na zlecenie tutejszego Urzędu) wartość rynkowa nieruchomości nr 388/9 obr. 0002 określona została na kwotę 350.200,00 zł.

Były właściciel działek nr 1393/2 i 1393/3 obr. 0002 we wstępnych rozmowach nie odrzucił możliwości przyjęcia w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej stanowiącej własność Gminy Miasto Sławno, ponadto nie zakwestionował możliwości dokonania z jego strony dopłaty do różnicy wartości działek. Działkę, którą tutejszy Urząd pragnie zaproponować jako zamienną jest o wartości 350.200,00 zł czyli pozostanie do dopłaty na rzecz tutejszej Gminy Miasto Sławno kwota w wysokości 246.293,00 zł - różnica pomiędzy wartością działki nr 388/9 obr. 0002 i wartością działek nr 1393/2 i 1393/3 obr. 0002. Ustalone odszkodowanie wyczerpie roszczenie byłego właściciela z tytułu utraty własności działek nr 1393/2 i 1393/3 obr. 0002 Miasta Sławno jednocześnie nie obciążając finansowo budżetu Miasta Sławno. Działka, która ma stanowić propozycję nieruchomości zamiennej jest gminie zbędna do wykonywania zadań publicznych.

Działka nr 388/9 obr. 0002 jest nieruchomością zabudowaną budynkiem wymiennikowni - w ujęciu księgowym nastąpi dostawa prawa własności działki oraz budynku wymiennikowni).

Mając powyższe na uwadze przeznaczenie nieruchomości - działki nr 388/9 obr. 0002 o pow. 283 m<sup>2</sup> położonej w Sławnie przy ul. Gdańskiej jako nieruchomości zamiennej, w ramach odszkodowania przysługującego byłemu właścicielowi działek nr 1393/2 i 1393/3 obr. 0002 uznaje się za zasadne.