

Uchwała Nr 321/15
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 29 maja 2015 r.
w sprawie zawarcia porozumienia

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 595 z późn. zmianami), oraz art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r. poz. 518 z późn. zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się zawrzeć porozumienie z Panem Janem Kozłowskim zam. przy ul. w Szczecinie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną na poszerzenie drogi powiatowej, ul. Jesionowej, oznaczoną nr ewidencyjnym działki 272/3 o powierzchni 0,0854 ha, położoną w obrębie nr 12 miasta Stargard Szczeciński, pozostającą w trwałym zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim

2. Porozumienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim

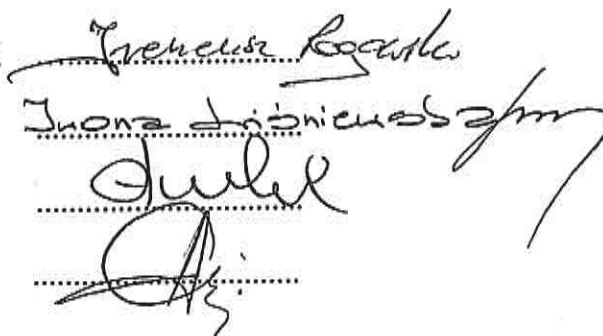
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ireneusz Rogowski - Starosta Stargardzki

Iwona Wiśniewska - Wicestarosta

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu

Adam Chrałowicz - Członek Zarządu



Uzasadnienie

W związku z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 12.12.2013r., znak: TP.6831.54.2013.3 zatwierdzającą podział nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działki 272/2, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 12 miasta Stargard Szczeciński, Powiat Stargardzki stał się właścicielem działki nr 272/3 o pow. 0,0854 ha, przeznaczonej, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego na poszerzenie drogi powiatowej - ul. Jesionowej w Stargardzie Szczecińskim. Wynika to z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518), zgodnie z którym działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne-powiatowe przechodzą, z mocy prawa, na własność Powiatu Stargardzkiego z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna.

Za działkę gruntu nr 272/3 wydzieloną po drogę powiatową przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem działki a właściwym organem. Zgodnie z art.128 ust.1 ugn. wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw.

W celu podjęcia negocjacji w przedmiocie ustalenia stosownego odszkodowania na wniosek właściciela nieruchomości Pana Jana Kozłowskiego zam. przy ul. w Szczecinie

został sporządzony operat szacunkowy przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Pana Zenona Słowika posiadającego uprawnienia nr 1750, określający wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości, na kwotę 110.000,00 zł (tj. 129 zł/m²).

Dnia 20 stycznia 2015r. został spisany z Panem Janem Kozłowskim stosowny protokół z rokowań w przedmiocie ustalenia odszkodowania. Dotychczasowy właściciel negatywnie ustosunkował się do wykonanej wyceny ww. nieruchomości na kwotę 110.000,00 zł, stanowiącej przedmiot ustalenia odszkodowania. Proponowana kwota odszkodowania ustalona przez Pana Jana Kozłowskiego wynosiła 128.100,00 zł, tj. 150 zł/m².

Następnie nastąpiło spotkanie z dyrektorem wydziału i Panem Janem Kozłowskim ustalające zasady co do porozumienia w przedmiocie ustalenia i wypłaty odszkodowania.

Na skutek rozmów przygotowano porozumienie, na mocy którego strony ustalają, że Właścicielowi działki nr 272/3 o pow. 0,854 ha, która przeszła na własność Powiatu Stargardzkiego przysługuje odszkodowanie w wysokości 110.000,00 zł, tj. zgodnie z wartością rynkową ww. nieruchomości określoną w opinii rzeczoznawcy majątkowego. Projekt porozumienia przesłany Panu Kozłowskiemu drogą elektroniczną dnia 22 kwietnia 2015r., został pozytywnie przyjęty przez Właściciela.

Właściciel ponadto przedłożył oświadczenie wierzyciela hipotecznego, jakim jest Toyota Bank z siedzibą w Warszawie o wyrażeniu zgody na beczieżarowe odłączenie działki nr 272/3 spod obciążenia hipotecznego.

Na wykonanie zadania zostały zabezpieczone środki w budżecie Powiatu Stargardzkiego na zadaniu W13.02.02.2-B Obsługa i wypłata odszkodowań przez Powiat, w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 4590 Wypłata odszkodowań dla osób fizycznych w kwocie 110.000,00 zł.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Edyta Nowicka

CN.I.683.5.4.2014.2015.GY4

POROZUMIENIE

zawarte w dniu pomiędzy:

1. Powiatem Stargardzkim z siedzibą przy ul. Skarbowej 1, 73-110 Stargard Szczeciński NIP 854-22-28-620 REGON 811684210, reprezentowanym przez:
 - Irenę Agatę Łucką - Członka Zarządu,
 - Edytę Nowicką - Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, upoważnioną do składania oświadczeń woli uchwałą nr 2567/14 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 6 lutego 2014r.

a

2. Panem Janem Kozłowskim zam. przy u....., Szczecin, Pesel
wanym dalej „Właścicielem”

§ 1

1. Decyzją Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 12.12.2013r., znak: TP.6831.54.2013.3 na wniosek Właściciela Pana Jana Kozłowskiego zam. przy ul..... w Szczecinie, został zatwierdzony podział nieruchomości gruntowej o pow. 1,1540 ha, położonej w Stargardzie Szczecińskim, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 272/2 obręb nr 12, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00084129/5.

Decyzja stała się ostateczna z dniem 30 grudnia 2013r.

2. Wskutek podziału została wydzielona działka nr 272/3 o powierzchni 0,0854 ha, przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenów w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, Alei Dębowej, Generała Władysława Andersa, zatwierdzonym uchwałą nr XIV/176/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 31 stycznia 2012r. na poszerzenie istniejącej drogi publicznej powiatowej - ulicy Jesionowej (teren oznaczony w planie symbolami 05.KD.L i 05/1.KD.L.).

Z dniem, w którym decyzja określona w ust. 1 stała się ostateczna, działka ta na podstawie art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 z późn. zmianami), zwanej dalej ugn, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Stargardzkiego.

3. Zgodnie z zapisem działu IV księgi wieczystej nr SZ1T/00084129/5 przedmiotowa nieruchomość jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym, hipoteką umowną łączną w wysokości 2.400.000,00 zł na rzecz Toyota Bank Polska S.A. w Warszawie
4. Właściciel przedłożył oświadczenie wierzyciela hipotecznego jakim jest Toyota Bank, ul. Postępu 18B, 02-676 Warszawa o wyrażeniu zgody na wyłączenie spod obciążenia hipotecznego działki oznaczonej nr 272/3 o pow. 0,0854 ha. Oświadczenie wierzyciela z dnia 11.05.2015r. stanowi załącznik nr 1 do niniejszego porozumienia.

§ 2

1. Zgodnie z przepisem art. 98 ust. 3 ugn „za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem”.
2. Podstawę ustalenia odszkodowania przez Zarząd Powiatu Stargardzkiego i zaproponowania jej Właścicielowi stanowi opinia rzeczoznawcy majątkowego Pana Zenona Słowika z dnia 09.10.2014r. określająca wartość nieruchomości – stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy ugn. - na kwotę 110.000,00 zł, tj. 129,00 zł/m². Opinia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego porozumienia.
3. Na podstawie ww. opinii podjęte zostały w dniu 20 stycznia 2015r. rokowania z Właścicielem. Właściciel zaproponował cenę za 1m² wyłączonej nieruchomości w wysokości 150 zł/m², co stanowi łączną kwotę 128.100,00 zł.
4. Na skutek podjętych rokowań i propozycji, o których mowa w ust. 2 i 3 strony porozumienia ostatecznie zgodnie ustalają, że Właścicielowi za działkę nr 272/3 o pow. 0,0854 ha, która przeszła na własność Powiatu Stargardzkiego, przysługuje odszkodowanie w wysokości 110.000,00 zł (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy 00/100).

§ 3

1. Powiat Stargardzki zobowiązuje się wypłacić odszkodowanie, o którym mowa w § 2 ust. 4 porozumienia na rzecz Właściciela w terminie do dnia 12 czerwca 2015r. na wskazany przez Właściciela rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy w Goleniowie nr konta 26 9375 1012 4205 1754 3000 0010.
Za datę zapłaty uznaje się obciążenie rachunku Powiatu Stargardzkiego.
2. Za opóźnienie lub zwłokę w zapłacie odszkodowania, Właścicielowi przysługują odsetki w wysokości odsetek ustawowych.

§ 4

1. Właściciel oświadcza, iż ustalone w niniejszym porozumieniu odszkodowanie wyczerpuje wszelkie jego roszczenia z tytułu utraty własności działki, o której mowa w § 2 wobec Powiatu Stargardzkiego.

§ 5

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6

Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Powiatu Stargardzkiego, jeden dla Pana Jana Kozłowskiego – dotychczasowego Właściciela.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - oświadczenie Toyota Bank z siedzibą w Warszawie z dnia 11.05.2015r.
- Załącznik nr 2 - opinia rzeczoznawcy majątkowego Pana Zenona Słowika z dnia 09.10.2014r.

POWIAT STARGARDZKI

WŁAŚCICIEL

„Pod względem formalno - prawnym
bez zastrzeżeń”

RADCA PRAWNY

Katarzyna Petri-Musiał

AI

