

PREZYDENT MIASTA GLIWICE

DYR. 1710.5.2014

Gliwice, 25.09.2014 r.

nr kor. UM-511250/2014/AB



Pan
PIOTR LITWA
WOJEWODA ŚLĄSKI
ul. JAGIELLOŃSKA 25
40-032 KATOWICE

Dotyczy: odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne IFVIIIc.431.2.2014

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Prezydent Miasta

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 230 69 51
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

Odnosząc się do uwag i wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym dotyczącym przeprowadzonej w dniach 24-25.04.2014 r. kontroli w zakresie stosowania ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., Nr 113, poz. 687), pragnę przedstawić następujące wyjaśnienia :

1. we wszystkich prowadzonych postępowaniach, tak jak czyniono to dotychczas, organ będzie dokładał należytej staranności w prawidłowym ustaleniu wszystkich stron postępowania. Jak wskazywałem już w piśmie z dnia 09.07.2014 r. Zarząd Dróg Miejskich w zawiadomieniach dotyczących wszczęcia postępowań odnośnie ustalania odszkodowań nie był uznawany za stronę. Co prawda przez niedopatrzenie został wymieniony w rozdzielniku decyzji i części postanowień, ale przekazywanie powyższych dokumentów miało jedynie na celu względy informacyjne, gdyż jest to jednostka wypłacająca w imieniu miasta Gliwice odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi. Niemniej jednak w przyszłości Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach będzie otrzymywał decyzje odszkodowawcze jedynie do wiadomości.
2. we wszystkich prowadzonych postępowaniach, tak jak czyniono to dotychczas, organ będzie dokładał należytej staranności w załatwianiu spraw w terminie wynikającym z art. 12 ust. 4b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. O każdym przypadku braku możliwości ich załatwienia we wskazanym terminie organ zawiadomi strony postępowania i wyznaczy nowy termin ich załatwienia, zgodnie z art. 36 kpa. Niemniej jednak wskazuję, że sprawy związane z ustaleniem odszkodowania są postępowaniami, wymagającymi niejednokrotnie ustalenia skomplikowanego stanu faktycznego, prawnego nieruchomości, w tym stron, dokonania przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny, że ich zakończenie w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia decyzji zrid, jest wręcz nierealne. Fakt ten został dostrzeżony nawet przez Najwyższą Izbę Kontroli, w ocenie której termin ten winien zostać przez ustawodawcę wydłużony.
3. we wszystkich prowadzonych postępowaniach, w których Zarząd Dróg Miejskich nie przedstawi protokołu zdawczo-odbiorczego, z którego będzie wynikało, iż wydanie nieruchomości nastąpiło w terminie pozwalającym na stosowne powiększenie odszkodowania

organ będzie występował zarówno do zarządcy drogi jak i właściciela bądź użytkownika wieczystego, celem jednoznacznego ustalenia czy nie podejmowali oni działań, których celem było wydanie nieruchomości, w terminie określonym w art. 18 ust. 1e specustawy.

4. we wszystkich prowadzonych postępowaniach, tak jak czyniono to dotychczas, organ będzie dokładał należytej staranności do oceny zebranego materiału dowodowego, w tym sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych operatów szacunkowych. Ocena dokonywana będzie przy uwzględnieniu faktu, iż rzeczoznawca majątkowy występuje w tym postępowaniach w charakterze biegłego i posiada wiedzę specjalistyczną, której organ nie prawa kwestionować. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 sierpnia 2007r. sygn. akt I SA/Wa 873/07 pozycja prawna rzeczoznawcy majątkowego, którego ustawa o gospodarce nieruchomościami, standardy zawodowe oraz kodeks etyki obciążają bardzo poważnymi obowiązkami, jest w istocie rzeczy zbliżona do statusu osoby zaufania publicznego. Z uwagi na powyższe, czynności których dokonuje rzeczoznawca majątkowy wymagają wiedzy specjalistycznej, której organ administracji publicznej nie ma podstaw do podważenia. Zgodnie natomiast z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dn. 9 maja 2012r. II SA/Sz 1398/11 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dn. 26.04.2013r. II SA/Łd 135/13 choć operat szacunkowy jest dowodem w sprawie w myśl art. 77 § 1 kpa i nie podlega wyłączeniu z oceny materiału dowodowego stosownie do art. 80 kpa, to organ prowadzący postępowanie nie może wkraczać w merytoryczną treść opinii, ponieważ nie dysponuje wiadomościami specjalnymi, które posiada biegły. Prowadzący postępowanie powinien jedynie zbadać operat szacunkowy pod względem formalnym, że operat został sporządzony i podpisany przez uprawnioną osobę, że zawiera wymaganą przepisami prawa treść oraz, że nie zawiera niejasności, pomyłek, czy braków – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dn. 15 września 2009r. I OSK 1250/08.

5. we wszystkich prowadzonych postępowaniach organ będzie dokładał należytej staranności w ustalaniu dat istotnych z punktu widzenia postępowania odszkodowawczego, w tym daty na którą należy ustalić wartość hipoteki poprzez uaktualnianie jej przez dłużników bądź wierzycieli hipotecznych na dzień wydania decyzji odszkodowawczej.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami polecił pracownikom odpowiedzialnym za realizację zadania stosowanie przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem wniosków wynikających z przedmiotowej kontroli. Naczelnik został zobowiązany do nadzoru nad wdrożeniem wniosków z kontroli w realizowanych sprawach.

Z up. Prezydenta Miasta wykonującego
zadania z zakresu administracji rządowej
Z poważaniem

Zastępca Prezydenta Miasta

Piotr Wleczorek

25.09.2014
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Urzedu
Aleksandra Wysocka

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Urzedu

Aleksandra Wysocka
25.09.2014

KS
Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Urzedu

2014 09. 25