



PREZYDENT MIASTA GDYNI

81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
telefon (centrala): 66-88-000; fax: 62-09-798; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

SOS.0003.174.2016

Gdynia, dnia 20 września 2016 r.

Szanowny Pan
Michał Bełbot
Radny Miasta Gdyni

W odpowiedzi na interpelację z dnia 12 września 2016 r., dotyczącą reprivatyzacji w Gdyni, Prezydent Miasta Gdyni wyjaśnia jak niżej:

Ad. 1

Adresatem roszczeń odszkodowawczych z tytułu wywłaszczeń dokonanych w przeszłości przez Skarb Państwa nie jest Gmina Miasta Gdyni, wobec czego żaden podmiot nie otrzymał od Miasta odszkodowania z tego tytułu.

Prezydent Miasta Gdyni wykonujący zadania starosty z zakresu administracji rządowej jest w sprawach tego rodzaju organem prowadzącym postępowanie administracyjne (na podstawie art. 129 ust. 1 w zw. z ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), natomiast środki na wypłatę odszkodowań pochodzą z budżetu Skarbu Państwa.

Ad. 2

Zgodnie z art. 139 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość wywłaszczona podlega zwrotowi w stanie, w jakim znajduje się w dniu jej zwrotu. Jednakże w razie zwrotu nieruchomości poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca ustalone w decyzji odszkodowanie, które podlega waloryzacji (art. 140 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), przy czym w razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, odszkodowanie to pomniejsza się albo powiększa o kwotę równą różnicy wartości określonej na dzień zwrotu (art. 140 ust. 4 ustawy).

Oceny, czy doszło do zwiększenia lub zmniejszenia wartości nieruchomości dokonuje organ prowadzący postępowanie (w przypadku nieruchomości gminnych jest to starosta wyznaczony przez Wojewodę Pomorskiego), na podstawie wyceny dokonanej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego. Ewentualne rozliczenie z tytułu zwiększenia wartości nieruchomości dokonywane jest zatem w ramach kwoty, do zwrotu której zobowiązany jest były właściciel nieruchomości lub jego spadkobierca, któremu zwracana jest nieruchomość.

Ad. 3

Jak już wskazano, odszkodowania z tytułu wywłaszczeń dokonanych w przeszłości na rzecz Skarbu Państwa nie są wypłacane ze środków gminnych.

Niemniej jednak, według dostępnych akt archiwalnych oraz rejestrów prowadzonych przez Referat Zwrotów i Odszkodowań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, w latach 2001 – 2015 odszkodowania z tytułu wywłaszczenia dokonanego w przeszłości na rzecz Skarbu Państwa, nie były przyznawane osobom prawnym.

Ad. 4

Art. 128 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że wywłaszczenie następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej. W orzecznictwie nie jest również kwestionowane uprawnienie do żądania odszkodowania przysługujące spadkobiercom osoby wywłaszczonej. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami brak jest regulacji na wzór art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, gdzie uprawnienia przyznane zostały następcom prawnym właściciela. Pojęcie następcy prawnego jest przy tym szersze niż pojęcie spadkobiercy, albowiem obejmuje również osoby, które nabyły roszczenia w inny sposób niż w drodze dziedziczenia.

Odnosząc się do dalszej części zapytania, dla zobrazowania skali roszczeń odszkodowawczych, wskazuję przykładowo, że w 2015 r. zgłoszono 9 wniosków o ustalenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia dokonanego na rzecz Skarbu Państwa. Wysokość roszczenia każdorazowo znana jest dopiero w chwili sporządzenia wyceny nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego (po uprzednim uznaniu roszczenia za zasadne), pod warunkiem, że wycena ta nie budzi wątpliwości organu co do jej prawidłowości pod względem formalnym.

Nie sposób zatem oszacować kwoty roszczeń przed sporządzeniem stosownych wycen. Te zaś sporządzane są na końcowym etapie postępowania, po kompleksowym ustaleniu stanu faktycznego sprawy.

Pragnę ponadto zwrócić uwagę, że w ostatnich latach Prezydent Miasta Gdyni wielokrotnie przygotowywał różnego rodzaju zestawienia dotyczące roszczeń reprivatyzacyjnych, w tym m.in. na żądanie Ministerstwa Spraw Zagranicznych (w 2012 r.) i Ministerstwa Skarbu Państwa (w 2014 r.). Przy piśmie z dnia 8 września 2016 r. stosowne dane za lata 2010-2015 zostały ponadto przekazane Wojewodzie Pomorskiemu. Jednocześnie wskazuję, że Prezydent Miasta Gdyni od lat sygnalizuje potrzebę zwrócenia uwagi na problem reprivatyzacji w warunkach braku stosownej ustawy. Ostatnie pismo w tej sprawie, datowane na 2 sierpnia 2016 r., zostało skierowane do Wojewody Pomorskiego.

Z up. Prezydenta Miasta Gdyni
SEKRETARZ MIASTA

Jerzy Zajac

Otrzymują:

- 1) adresat,
- 2) a/a.