

**UCHWAŁA NR XX /365/16
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO**

z dnia 29 lutego 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Marka Janczara na działania
Marszałka Województwa Podkarpackiego.**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2015 r., poz. 1392 z późn. zm.), art. 229 pkt 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2016 r. poz. 23),

**Sejmik Województwa Podkarpackiego
uchwala, co następuje:**

§ 1

Uznaje się za niezasadną skargę Pana Marka Janczara na działania Marszałka Województwa Podkarpackiego, z przyczyn podanych w uzasadnieniu do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Sejmiku Województwa Podkarpackiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XX /365/16
Sejmiku Województwa Podkarpackiego

z dnia 29 lutego 2016 r.

W dniu 26 stycznia 2016 r. Kancelaria Sejmiku otrzymała uzasadnienie z Departamentu Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem opracowane w oparciu o informację pozyskaną z Podkarpackiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie (PZMiUW), podtrzymujące negatywne stanowisko Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: RG-V.1511.10.2015.KO z dnia 26.11.2015 r. w sprawie skargi Pana Marka Janczara z powodu odmowy naliczenia i wypłaty odszkodowań za obniżenie wartości pozostałych przy właścicielu nieruchomości o nr ewid. 865/2 i 869/2, obniżenie wartości działek wywłaszczonych po podziale, o nr ewid. 865/1 i 869/1, położonych w m. Mielec, obręb Rzochów, w związku z inwestycją o nazwie „Zabezpieczenie przed powodzią osiedla Rzochów- budowa nowego prawego wału rzeki Wisłoki na terenie miasta Mielca i gminy Przecław”.

Celem uzyskania dodatkowych wyjaśnień i ewentualnych uzupełnień w powyższej sprawie, (PZMiUW) ponownie wystąpił do rzeczoznawcy majątkowego Pani Janiny Panek celem ostatecznego ustosunkowania się do zarzutów Pana Marka Janczara zawartych w skardze do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie z dnia 11.12.2015 r. a dotyczącej m.in. formy opracowania sporządzonego przez rzeczoznawcę w dniu 07.09.2015 r. Sporządzona przez Panią J. Panek w dniu 7 września 2015r. „Opinia ...” została wykonana w oparciu o art. 174. ust.3a, ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że cyt.: „Rzeczoznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, nie stanowiące operatu szacunkowego”. Należy dodatkowo nadmienić, że żaden przepis, odmiennie niż to ma miejsce dla operatu szacunkowego, nie postanawia, jaka ma być treść tak nazwanego opracowania - jest to autorskie opracowanie rzeczoznawcy majątkowego. Na zlecenie PZMiUW w Rzeszowie, zgodnie z umową nr 78.IT.2015 z dnia 27 lipca 2015 r. biegły rzeczoznawca Pani Janina Panek wykonała opinię dotyczącą wpływu podziału i zmniejszenia powierzchni działek o nr ewid. 865/2 i 869/2 położonych w m. Mielec obręb Rzochów na ich wartość rynkową.

W/w działki (po odłączeniu działek 865/1 i 869/1 pod infrastrukturę przeciwpowodziową) nadal pozostają własnością i są we władaniu Pana Marka Janczara, który uważa, że podział, zmniejszenie powierzchni oraz załamanie jednej linii granicznej spowodowały obniżenie wartości przedmiotowych nieruchomości. Umowa obejmowała sporządzenie przez rzeczoznawcę opinii która miała udzielić odpowiedzi czy wystąpiły okoliczności mające wpływ na obniżenie wartości a nie ponowne określenie wartości nieruchomości. Pan Marek Janczar uważa natomiast, że Inwestor powinien zlecić po raz kolejny wycenę działek o nr ewid. 865/2 i 869/2, gdyż jego zdaniem tylko wycena nieruchomości jest jedyną prawidłową formą stwierdzenia, czy nastąpił spadek wartości nieruchomości – twierdzenie takie stanowi element jego skargi.

Jak udowodniono powyżej, zarzut Pana Janczara jest w tym zakresie nieuzasadniony, gdyż rzeczona „Opinia...” została wykonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi tj. w oparciu o art. 174. ust.3a, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zdaniem Pana Marka Janczara podział działek o nr ewid. 865/2 i 869/2, dokonany wg niego liniami skośnymi, spowodował powstanie działek o nieregularnych kształtach i tym samym spowodował obniżenie ich wartości. Jak widać na załączniku graficznym (załącznik do projektu uchwały) działki zachowały swój kształt. W dalszym ciągu mają regularną, zbliżoną do prostokąta formę, a zmiana przebiegu linii granicznych została dokonana tylko na jednej z czterech stron na długości nie przekraczającej 15% obwodu działek. Należy zauważyć, że działka nr 865/2 ma szerokość około 27,70 m i posiada linię podziałową praktycznie pod kątem prostym do dłuższego jej boku. Natomiast działka nr 869/2 ma szerokość 3,80 m i skos spowodowany linią podziałową jest bez znaczenia i także nie wpływa na jej wartość. Działka ta nie nadawała się zarówno przed podziałem, jak i po podziale do samodzielnej zabudowy.

Poruszona przez Pana Marka Janczara sprawa, dotycząca obniżenia wartości działek wywłaszczonych po podziale, o nr ewid. 865/1 i 869/1 w związku z realizacją inwestycji pn: „Zabezpieczenie przed powodzią osiedla Rzochów – budowa nowego prawego wału rzeki Wisłoki na terenie miasta Mielca i Gminy Przecław” była szeroko wyjaśniana w piśmie znak: RG-V.1511.10.2015.KO z dnia 26.11.2015r. Podkreśla się, że decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za ww. nieruchomości wydał Wojewoda Podkarpacki, a nie Marszałek Województwa Podkarpackiego. Dodatkowo Pan Marek Janczar nie odwołał się wówczas od tej decyzji do Ministra Infrastruktury i Rozwoju za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego, chociaż miał takie prawo. Ponadto należy zaznaczyć, że Pan Janczar przyjął wypłacone na jego rzecz odszkodowanie w ustalonej decyzją Wojewody wysokości.

Kluczową i niezmiernie istotną kwestią, na którą Pan Marek Janczar nie zwraca uwagi, jest niezaprzeczalny fakt, że przed realizacją inwestycji jego nieruchomości znajdowały się w zasięgu wód powodziowych rzeki Wisłoki. Tymczasem po wykonaniu obwałowania przeciwpowodziowego pozostałe przy nim części nieruchomości 865/2 i 869/2 zyskały dzięki temu ochronę przeciwpowodziową co bezsprzecznie wpłynęło na zwiększenie wartości tych nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia uważa się skargę Pana Marka Janczara za nieuzasadnioną.

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej
Sejmiku Województwa Podkarpackiego

Anna HUK