

## PROTOKÓŁ

z kontroli dotyczącej analizy wykupu gruntów przez Gminę Stare Babice z przeznaczeniem pod drogi gminne (z wyłączeniem terenów tzw. poscaleniowych)

- Kontrola zrealizowana przez: Komisję Rewizyjną;
- Termin kontroli: 26 luty 2015r.
- Podstawa kontroli: Plan pracy Komisji Rewizyjnej przyjęty Uchwałą Nr IV/29/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 5 lutego 2015 roku;
- Miejsce kontroli: Urząd Gminy Stare Babice,  
ul. Rynek 21, Stare Babice;
- Kierownik kontrolowanej jedn.: Krzysztof Turek  
- Wójt Gminy Stare Babice;  
Marcin Zając  
- Zastępca Wójta Gminy Stare Babice;
- Skład Komisji Rewizyjnej: Krzysztof Szuba-przewodniczący komisji;  
Lucyna Skrzeczkowska-członkini komisji;  
Paweł Karczmarek -członek komisji

### Informacje ogólne

Podczas czynności kontrolnych wyjaśnień udzielała Pani Agnieszka Senterkiewicz Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Stare Babice.

Dokumentem regulującym ilość i przebieg dróg gminnych w Gminie Stare Babice są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określają przebieg istniejących dróg oraz nowoprojektowanych.

W 2014 roku Urząd Gminy prowadził 127 spraw dotyczących nabycia praw do gruntów z przeznaczeniem pod drogi gminne.

Wykup nieruchomości z przeznaczeniem pod drogi gminne odbywać się może przez podział (wydzielenie gruntu pod drogę) z Urzędu lub podział (wydzielenie gruntu pod drogę) na wniosek właściciela.

Z informacji uzyskanych w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami wynika, że postępowania w sprawie wykupu gruntów pod drogi publiczne prowadzone z Urzędu przebiegają na ogół zgodnie z określonym schematem:

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania;
- geodezyjne wytyczenie nieruchomości;
- postanowienie o zgodności podziału z m.p.z.p.
- jeśli w sprawie strony nie wnoszą zażaleń geodeta sporządza mapę prawną, następnie wydawana jest decyzja-zatwierdzająca podział nieruchomości;

- po tym jak decyzja Wójta Gminy stanie się ostateczna, właściciel gruntu proszony jest na negocjacje, po uprzedniej opinii o wartości gruntu, wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

W trakcie czynności kontrolnych na podstawie jednego z postępowań przeprowadzonych przez Gminę przedstawiono przebieg sprawy o wydzielenie i nabycie gruntu z przeznaczeniem pod drogę publiczną w ramach tzw. podziału z Urzędu.

W dniu 18.01.2013 roku Urząd Gminy Stare Babice wystosował do właściciela nieruchomości zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie podziału nieruchomości o nr ew. 123 i 124 położonych we wsi Lipków celem wydzielenia działek z przeznaczeniem pod drogę publiczną.

Na zlecenie Urzędu Gminy wykonany został przez Geodetę wstępny projekt podziału nieruchomości. W dniu 04.03.2013 roku Urząd Gminy sporządził postanowienie o podziale nieruchomości (podział zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego), które stało się prawomocne z dniem 18.04.2013 roku. Również na zlecenie Urzędu Gminy Geodeta wykonał prawną mapę niezbędną do podziału.

Decyzja Wójta Gminy Nr 118/RGiGN/2013 zatwierdzono podział nieruchomości we wsi Lipków dla działek 123 i 124. Decyzja stała się ostateczna w dniu 20.08.2014 roku a na jej podstawie wydzielono działki o nr ew. 123/2, 123/4, 124/2, 124/4, 123/3, 124/3, 123/1, 124/1, 124/5.

Akta sprawy prowadzone były w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pod nr RGiGN 6831.9.2013.

W dniu 06.05.2014 roku do Urzędu Gminy przybył właściciel w/w nieruchomości, któremu w trakcie rozmów zaproponowano kwotę 70,00 zł./za mkw dla nieruchomości z przeznaczeniem pod drogę, których łączna powierzchnia stanowiła 2 648 m kw. Z rozmów z właścicielem sporządzono stosowną Notatkę służbową, w której wskazano, że właściciel poprosił o czas do namysłu.

Wnioskiem z dnia 11.12.2014 roku właściciel nieruchomości zwrócił się do Wójta Gminy z prośbą o wykup gruntu według wyceny rzeczoznawcy.

Na zlecenie Urzędu Gminy Rzeczoznawca majątkowy sporządził stosowny Operat szacunkowy, w którym wartość m/kw oszacowano na kwotę 80,00 zł./za mkw co łącznie dawało 211 840,00 zł.

W sprawie nabycia grunt przeznaczonych na cel publiczny, położonego we wsi Lipków Rada Gminy Stare Babice podjęła Uchwałę Nr III/13/14 z dnia 30.12.2014 roku.

31.12.2014 roku pomiędzy Gminą Stare Babice a właścicielem podpisano Akt Notarialny w sprawie nabycia gruntu.

Na podstawie zrealizowanych transakcji drogowych w kolejnych latach uzyskano następujące uśrednione ceny gruntów na terenie Gminy:

2012 rok - 189,09 zł./mkw.

2013 rok - 95,44 zł./mkw.  
2014 rok - 70,75 zł./mkw.

Jeżeli w ramach prowadzonego podziału (dotyczy wyłącznie procedury prowadzonej z Urzędu) pomiędzy Gminą Stare Babcie a właścicielem nie dojdzie do porozumienia w zakresie np. ceny Urząd ma możliwość zastosowania tzw. procedury wywłaszczeniowej określonej odrębnymi przepisami prawa.

Podczas prowadzonych czynności kontrolnych, w wyżej opisanym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Na tym protokół zakończono.

#### PODPISY KONTROLUJĄCYCH

Krzysztof Szuba - przewodniczący komisji  
Lucyna Skrzeczkowska - członkini komisji  
Paweł Karczmarek - członek komisji

*Krzysztof Szuba*  
*Lucyna Skrzeczkowska*  
*Paweł Karczmarek*

Kierownik  
Referatu Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
*Beata*  
mgr inż. Anieszka Senterkiewicz

WÓJT  
*[Signature]*  
mgr inż. Krzysztof Turek