

Opoczno, dnia 10.09.2013 r.

RiGG.2011.5.2013

Pan
Mateusz Lachowski

Opoczno.info - Niezależny
Portal Miejski
z siedzibą
ul. Słowackiego 5/14
26-300 Opoczno

W odpowiedzi na pismo z dnia 14.08.2013 r. w sprawie *pytania dotyczącego terenów inwestycyjnych położonych w m. Opocznie przy ulicy Przemysłowej* – na wstępie uprzejmie wyjaśniam, iż w pismach z dnia 12.08.2013 r., 16.07.2013 r., 27.06.2013 r. nr RiGG.2011.5.2013 i TL.720.20.2013 zawarte zostały wszystkie odpowiedzi na zadane przez Pana pytania w pismach z dnia 10.07.2013 r. i 04.06.2013 r.

Odrębną kwestią jest sama treść zadawanych przez Pana pytań, a nie jak to Pan określa w piśmie „nieudzielenie odpowiedzi na część pytań”. Ponadto z ich sensu wynika, że zachodzi konieczność wyjaśnienia Panu podstaw prawnych niektórych zagadnień.

Przechodząc do Pana pytań ponownie informuję, iż wartość poszczególnych nieruchomości określił rzeczoznawca majątkowy Pan Ryszard Gembus – uprawnienia zawodowe nr 3068, wyłoniony w drodze przetargu. Podstawą sporządzenia operatu przez rzeczoznawcę stanowiła zawarta z Gminą umowa na wykonanie takich opracowań.

Każdy rzeczoznawca majątkowy sporządzając operat bada i analizuje lokalny rynek nieruchomości i na tej podstawie określa wartość rynkową nieruchomości, którą stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku, przy przyjęciu założeń wskazanych w art.151 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102, poz.651 z 2010 r. z późn. zm.). Rzeczoznawca typuje cechy rynkowe jakie na badanym rynku wpływają na ceny podobnych nieruchomości, zaliczone zostały: położenie, media, wielkość i kształt działki, zagospodarowanie oraz prawo do gruntu i następnie stosując odpowiednią procedurę postępowania (w zależności od przyjętej przez rzeczoznawcę metody wyceny) określa wartość wycenianej nieruchomości.

Jak wskazałem we wcześniejszych pismach nieruchomości zostały zbyte osobom prawnym, co jednocześnie było odpowiedzią na Pana pytania.

Natomiast odpowiadając na aktualne pytanie odnośnie nazw tych podmiotów informuję, iż aktami notarialnymi:

- z dnia 22.VIII.2000 r. sprzedano grunty na rzecz Spółki „OPOCZNO” S.A.,
- z dnia 19.V.2005 r. sprzedano grunty na rzecz „Quimicer Polska” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- z dnia 05.X.2005 r. i z dnia 12.VI.2006 r. sprzedano grunty na rzecz Spółki „KILION INTERNACIONAL, S.L.”.

Odnosząc się do kolejnego pytania niniejszego pisma wyjaśniam ponownie, iż żaden z przepisów prawa nie nakłada obowiązku odkupienia gruntów sprzedanych przez gminę, tym bardziej, iż nabywcami były podmioty prowadzące działalność produkcyjno – handlową.

Wzdłuż ulicy Przemysłowej na wysokości terenów inwestycyjnych aktualnie usytuowane są energia oraz kanalizacja deszczowa, wybudowane zgodnie z decyzją Starosty Opoczyńskiego nr 737/2008 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej PN. „Dojazd do Opoczyńskiej Strefy Przemysłowej – budowa drogi gminnej stanowiącej połączenie ulic Przemysłowej z Inowłodzką w Opocznie wraz z kanalizacją deszczową”, o czym Pan został także poinformowany w piśmie z dnia 16.07.2013 r. T1.720.20.2013.

Natomiast sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej usytuowana jest do granicy strefy przemysłowej.

BURMISTRZ

Jan Wieruszewski