



Szczecin, 2021-07-09

Nasz znak: WZiON-I.1431.3.2021.MFL  
UNP: 33911/WZiON/-XXXIX/21

**Dotyczy: udostępnienia operatu szacunkowego wykonanego dla terenu inwestycyjnego położonego przy ul. Wesolej, dz. nr 46/2 i 47 z obręb 4093**

Odpowiadając na Pana wniosek z dnia 28.06.2021r. dotyczący udostępnienia informacji na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej w postaci kopii operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego opisującego działki położone przy Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin, uprzejmie informuje, iż dopiero w momencie podania do publicznej wiadomości wykazu zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy będzie podlegał udostępnieniu w trybie w.w. ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Do momentu podania do publicznej wiadomości wykazu, zgodnie z art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *Organ administracji publicznej, który zlecił rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego, jest obowiązany umożliwić **osobie, której interesu prawnego dotyczy jego treść**, przeglądanie tego operatu oraz sporządzanie z niego notatek i odpisów. Osoba ta może żądać uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z operatu szacunkowego lub wydania jej z operatu szacunkowego uwierzytelnionych odpisów, o ile jest to uzasadnione ważnym interesem tej osoby.* Na dzień dzisiejszy nie wykazał Pan interesu prawnego, który uzasadniałby udostępnienie operatu szacunkowego Pana osobie.

Operat szacunkowy będzie mógł zostać Panu udostępniony w sytuacji, gdy faktycznie zainicjowane zostanie postępowanie o zbyciu nieruchomości i zostanie to podane do informacji publicznej. Dokument powyższy wskazuje bowiem, na podstawie jakich danych organy administracji doszły do ustalenia wartości nieruchomości, co do których stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.


Na dzień dzisiejszy przetarg na zbycie przedmiotowego terenu inwestycyjnego nie jest ogłoszony i w chwili obecnej nie można jednoznacznie wskazać czy i kiedy zostanie opublikowany, z uwagi na prowadzone regulacje formalno – prawne przez jednostkę współpracującą.

Zgodnie ze złożonym przez Pana wnioskiem i wskazanym uzasadnieniem wykazał Pan jedynie interes faktyczny, a to nie jest podstawą do udostępnienia operatu szacunkowego w świetle art. 156 ust. 1 ugn. W wyroku III SA 1876/99 Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, w jaki sposób należy badać istnienie interesu prawnego: „*stwierdzenie interesu prawnego sprowadza się do ustalenia związku o charakterze materialnym między obowiązującą normą prawa administracyjnego materialnego, a sytuacją prawną konkretnego*

## PDF Eraser Free

podmiotu polegającą na tym, że akt stosowania tej normy może mieć wpływ na sytuację prawną tego podmiotu w zakresie jego propozycji materialno prawnej. Jeżeli natomiast akt stosowania danej normy prawnej nie wywiera bezpośredniego na sferę sytuacji prawnej danego podmiotu, to nie można mówić o interesie prawnym strony, a co za tym idzie – o statusie strony w postępowaniu, w którym dochodzi do konkretyzacji danej normy prawnej.” Wskazane przez Pana przesłanki wniosku o udostępnienie nie stanowią o posiadaniu interesu prawnego w pozyskaniu treści operatu szacunkowego. Interesu prawnego bowiem nie ma podmiot, który chciałby informacyjnie pozyskać wiedzę o treści operatu szacunkowego, co do nieruchomości która obecnie nie stanowi przedmiotu żadnego postępowania, więc nie ma podstaw do tego by inwestor mógł zgłosić swój udział w przetargu (nawet potencjalnie) na podstawie przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze to, co wskazano powyżej, uprzejmie informujemy, iż przedmiot Pana wniosku nie stanowi informacji publicznej, w związku z czym brak jest podstaw do udostępnienia Panu fotokopii operatu szacunkowego.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Maria Lachowska