

Wieluń, dnia 20 listopada 2017 r.

GNN.683.25.2017

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) w związku z art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 5 oraz art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość gruntową oznaczoną numerem ewidencyjnym **189/2** o pow. **0,0006 ha**, położoną w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego, w obrębie W-30, w wysokości **1.400,00 zł** (słownie: **tysiąc czterysta złotych**), która przeszła na własność Gminy Miasta Łódź, na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-V.13.2016 z dnia 28 lipca 2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulic: Przybyszewskiego, Niciarnianej i Papierniczej w Łodzi w rejonie skrzyżowania ulicy Przybyszewskiego z linią kolejową nr 540.
2. o zobowiązaniu Gminy Miasto Łódź do wypłaty odszkodowania określonego w pkt. 1 do depozytu sądowego.
Kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.
Odszkodowanie zostanie wypłacone ze środków własnych Gminy Miasta Łódź.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek Prezydenta Miasta Łodzi, reprezentowanego przez Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu z dnia 9 marca 2016 r. Prezydent Miasta Łodzi decyzją nr DAR-UA-V.13.2016 z dnia 28 lipca 2016 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił zezwolenia Prezydentowi Miasta Łódź na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulic: Przybyszewskiego, Niciarnianej i Papierniczej w Łodzi w rejonie skrzyżowania ulicy Przybyszewskiego z linią kolejową nr 540.

Na podstawie w/w decyzji nieruchomość oznaczona numerem działki 189/2 o pow. 0,0006 ha, położona w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego, w obrębie W-30 w całości znalazła się w liniach rozgraniczających teren inwestycji i na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przeszła z mocy prawa na własność Gminy Miasta Łódź.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a cytowanej wyżej ustawy, decyzję ustalającą odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Wobec spełnienia ustawowych przesłanek wynikających z treści art. 24 § 1 pkt 1 i 4 Kpa skutkujących wyłączeniem z mocy prawa Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej od rozpatrzenia sprawy o

ustalenie przedmiotowego odszkodowania Wojewoda Łódzki postanowieniem z dnia 7 lutego 2017 r. znak: GN-III.7581.15.2017.AG wyznaczył Starostę Wieluńskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do rozpatrzenia sprawy ustalenia odszkodowania za nieruchomość, oznaczoną numerem działki 189/2, zajętą pod drogę publiczną.

Odszkodowanie zgodnie z art. 12 ust. 4f cyt. wyżej ustawy przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości, oraz osobom, którym do nieruchomości przysługuje ograniczone prawo rzeczowe.

Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajdowała się we władaniu Janiny Jędrzejczak (udział $\frac{1}{2}$) i Henryka Włodarczyka (udział $\frac{1}{2}$). Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 18 listopada 2016 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość gruntową, w oparciu o art. 12 i 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zawiadomienie powyższe wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach 30 listopad – 15 grudnia 2016 r., celem zapoznania się w sposób zwyczajowo przyjęty.

Stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy do ustalenia i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem art. 18.

W myśl art. 130 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości.

W opinii z dnia 17 lipca 2017 r. sporządzonej w formie operatu szacunkowego, wykonanej na zlecenie Starosty Wieluńskiego rzeczoznawca majątkowy Karolina Prażuch, posiadający uprawnienia zawodowe numer 5836 ustaliła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 1.400,00 zł. Do ustalenia powyższej wartości rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Po dokonaniu analizy powyższego operatu szacunkowego organ ustalił, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił stan nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, natomiast wartość nieruchomości rzeczoznawca określił na dzień sporządzenia operatu szacunkowego. Ponadto rzeczoznawca uwzględnił cel wyceny, rodzaj i położenie oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych.

W ocenie organu prowadzącego postępowanie opinia z dnia 17 lipca 2017 r. sporządzona w niniejszej sprawie przez rzeczoznawcę majątkowego, odpowiada wymogom wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stosownych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Określoną w niej wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej przyjęto zatem jako podstawę ustalenia odszkodowania.

Zgodnie z art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wypłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężania przeszkody lub odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W dniu 23 sierpnia 2017 r. poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną oraz przesłano przy piśmie kserokopię wyciągu z operatu. Jednocześnie poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. Zawiadomienie powyższe publikowane było na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Łodzi w terminie od dnia 31.08.2017 r. do dnia 14.09.2017 r.

W wyznaczonym terminie do tutejszego urzędu nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Mając powyższe na uwadze, po rozpatrzeniu całego materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Decyzja niniejsza podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi na okres 14 dni, a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz w prasie lokalnej.



Z up. STAROSTY
Waldemar Pęcherz
Waldemar Pęcherz
NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Otrzymują:

1. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi
2. Prezydent Miasta Łodzi
Wydział Dysponowania Mieniem – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
w Urzędzie Miasta Łodzi na okres 14 dni, a także zamieszczenia w Biuletynie
Informacji Publicznej
3. a/a