

**GN.683.2.2019**

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (*Dz.U. z 2018 r., poz. 1474 ze zmianami*) w związku z art. 113, art. 118a, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 3 oraz art. 133 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U. z 2020 r., poz. 65*), art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami*) – po rozpatrzeniu sprawy o ustalenie odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 121/12 o powierzchni 0,0054 ha, położoną w Łodzi, przy ul. Wydmowej, w obrębie W-5

### **orzekam**

- 1.** ustalić odszkodowanie w wysokości **8 600,00 zł (słownie: osiem tysięcy sześćset złotych)** za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 121/12 o powierzchni 0,0054 ha, położoną w Łodzi w obrębie ewidencyjnym W-5, zajęta pod rozbudowę ul. Wydmowej. Przedmiotowa nieruchomość stała się w dniu 25.03.2019 r. z mocy prawa własnością Gminy Miasta Łódź w związku z wydaniem przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji Nr DAR-UA-V.1.2019 z dnia 11.02.2019 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Wydmowej w Łodzi na odcinku od ul. Okrętowej do ul. Zjazdowej.
- 2.** zobowiązać Gminę Miasto Łódź do jednorazowej wpłaty ustalonego w pkt 1 odszkodowania w wysokości **8 600,00 zł (słownie; osiem tysięcy sześćset złotych)** do depozytu sądowego w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.

### **UZASADNIENIE**

Decyzją Nr DAR-UA-V.1.2019 z dnia 11.02.2019 r. Prezydent Miasta Łodzi zezwolił na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Wydmowej w Łodzi na odcinku od ul. Okrętowej do ul. Zjazdowej. Z treści w/w decyzji oraz załączników do niej wynika, iż nieruchomość oznaczona jako działka nr 121/12 o powierzchni 0,0054 ha, położona w Łodzi w obrębie ewidencyjnym W-5, leżąca w granicach inwestycji na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych w zakresie dróg publicznych stała się z mocy prawa własnością Gminy Miasta Łódź z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (co nastąpiło w dniu 25.03.2019 r.).

Zgodnie z treścią art. 12 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych w zakresie dróg publicznych decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, które stały się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Skoro zatem Prezydent Miasta Łodzi wydał decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Wydmowej w Łodzi na odcinku od ul. Okrętowej do ul. Zjazdowej, jest on również organem właściwym do orzekania w sprawach ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte przez Gminę Miasto Łódź w trybie określonym przez powołaną wyżej ustawę i leżące w granicach inwestycji drogowej. Prezydent Miasta Łodzi wszczął postępowanie o ustalenie odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 121/12 o powierzchni 0,0054 ha, zajęta

pod rozbudowę ul. Wydmowej. W toku postępowania postanowieniem GN-III.7581.230.2019.AW z dnia 5 czerwca 2019 r. Wojewoda Łódzki wyznaczył Starostę Kutnowskiego do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy z uwagi na fakt, iż Prezydent Miasta Łodzi nie może jednocześnie występować w imieniu gminy jako strony w sprawie i jako organ rozpoznający tę sprawę i zgodnie z art. 26 § 2 i § 3 KPA staje się niezdolny do jej załatwienia.

Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania za nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością jednostki samorządu terytorialnego, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem art. 18 ustawy o szczególnych zasadach [...]. **Odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości, oraz osobom, którym przysługiwało do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.**

Tutejszy organ ustalił, iż nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny co potwierdza:

- wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień 11 lutego 2019 r. sporządzony przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 08 kwietnia 2019 r., z którego wynika, iż dla nieruchomości nieustalone jest zarówno prawo własności jak i władanie na zasadach posiadania samoistnego,
- informacja z Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 18 lutego 2020 r., z którego wynika, iż „nie odnaleziono księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 121/12 w obrębie W-5, przy ul. Wydmowej w Łodzi”

Zgodnie z art. 113 ust. 6 za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługuje do nich prawo rzeczowe.

W dniu 26 lipca 2019 r. Starosta Kutnowski wszczął postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość położoną w Łodzi, przy ul. Wydmowej, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 121/12 o powierzchni 0,0054 ha. Z uwagi na fakt, iż nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny - zgodnie z art. 49 KPA w związku z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsze zawiadomienie zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniach od 01.08.2019 r. do 16.08.2019 r.

Postanowieniem z dnia 17 października 2019 r. Starosta Kutnowski powołał rzeczoznawcę majątkowego - Romana Bispinga jako biegłego w prowadzonym postępowaniu administracyjnym – celem sporządzenia opinii w postaci operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy Roman Bisping w operacie szacunkowym z dnia 25 listopada 2019 r. określił wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 121/12 o powierzchni 0,0054 ha na kwotę w wysokości 8 600,00 zł. Analizując treść operatu szacunkowego, Starosta Kutnowski stwierdził, iż zawiera on wszelkie wymagane przez prawo elementy oraz, iż jest wolny od błędów obliczeniowych, a co za tym idzie postanowieniem z dnia 19 grudnia 2019 r. Starosta Kutnowski przyjął dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego i jednocześnie wyznaczył termin rozprawy administracyjnej na dzień 30 stycznia 2020 r. Celem rozprawy było umożliwienie stronom postępowania zajęcie stanowiska odnośnie całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności wobec operatu szacunkowego dotyczącego nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. W dniu 30 stycznia 2020 r. o godzinie 13<sup>15</sup> w siedzibie Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kutnie odbyła się rozprawa administracyjna. Na rozprawie stawił się jedynie Roman Bisping – biegły rzeczoznawca majątkowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania 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 odszkodowania.

W tym stanie rzeczy Starosta Kutnowski ustalił odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w wysokości równej wartości rynkowej tej nieruchomości, określonej w operacie szacunkowym z dnia 25 listopada 2019 r. na kwotę 8 600,00 zł (*słownie: osiem tysięcy sześćset złotych*).

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, odszkodowanie o którym mowa w sentencji niniejszej decyzji w myśl art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wpłaca się do depozytu sądowego na okres 10 lat. Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone osobie, która wykaże się tytułem prawnym do nieruchomości na dzień, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami w sprawach w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna. Ustęp 2 tegoż artykułu mówi, że do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tzn. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawomocnym po upływie 14 dni od dnia publikacji ogłoszenia.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej (art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (*Dz.U. z 2019 r., poz. 1000 ze zmianami*).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Kutnowskiego (ul. Kościuszki 16, 99-300 Kutno) w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia temu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

**Z up. Starosty Kutnowskiego**

**Michał Kotkowski** – Kierownik  
Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami

**Otrzymują:**

1. Właściciel nieustalony (art. 49 Kpa)
2. Zarząd Inwestycji Miejskich w Łodzi
3. Prezydent Miasta Łodzi
4. Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej