

DM-DM-XVII.6821.16.2021.PW

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 1, art. 112, art. 113 ust. 1, 3, 5, 6, art. 118a ust. 1-3, art. 119 ust. 1, art. 123 ust. 1, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 1, 133 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020. 1990 ze zm.) oraz art. 104, art. 107 § 1 i 3 oraz art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021. 735)

orzekam o

1. nabyciu przez Miasto Łódź prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-23 jako działka nr 354/21 o pow. 42m²;
2. ustaleniu odszkodowania w wysokości 9 544 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote) z tytułu nabycia przez Miasto Łódź prawa określonego w pkt 1 niniejszej decyzji;
3. zobowiązaniu Miasta Łodzi do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie odszkodowania, określonego w pkt 2 niniejszej decyzji do depozytu sądowego, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a następnie przekazanie odszkodowania do tego depozytu.

Decyzja niniejsza po uzyskaniu cechy ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Łodzi wnioskiem z dnia 6 kwietnia 2021r., uzupełnionym pismem z dnia 17 maja 2021r., wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o wywłaszczenie na rzecz Miasta Łodzi prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-23 jako

działka nr 354/21, o powierzchni całkowitej 42m², o nieuregulowanym stanie prawnym.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż teren, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość objęty jest uchwałą nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”. Działka gruntu leży w jednostce planistycznej 22 KDD ½ - ulica dojazdowa.

W piśmie uzupełniającym wniosek wskazano, iż nieruchomość jest niezbędna do realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020. 1990 ze zm.) t.j. wydzielenia gruntu pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Po rozpatrzeniu wniosku ustalono co następuje.

Stosownie do art. 112 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020. 1990 ze zm.) wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli nieruchomość leży na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne oraz jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Na podstawie art. 118a wyżej wymienionej ustawy w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wydaje się decyzję o nabyciu nieruchomości.

Stosownie do treści uchwały XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008r. r. nieruchomość położona w Łodzi, oznaczona w obrębie P-23 jako działka nr 354/21 została w całości przeznaczona pod drogi publiczne – ulice dojazdowe (KDD).

Realizacja drogi publicznej wskazana we wniosku o wywłaszczenie pozostaje celem publicznym określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Cel publiczny, o którym mowa w art. 6 ust. 1 ugn. nie może zostać zrealizowany w sposób inny niż poprzez wywłaszczenie nieruchomości w drodze stwierdzenia jej nabycia przez Miasto Łódź, ze względu na jej nieuregulowany stan prawny, polegający na tym, że brak jest urzędowej księgi wieczystej oraz innych dokumentów ujawniających prawo własności.

W związku z powyższym, na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, organ orzekający zamieścił ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, w ogólnokrajowej Gazecie Wyborczej oraz Biuletynie Informacji Publicznej o zamiarze wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości. W terminie 2 miesięcy, czyli od dnia 20 kwietnia 2021r. do dnia 20 czerwca 2021r. nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe wyżej opisanej nieruchomości.

W wyniku powyższego w dniu 29 czerwca 2021r. Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczął postępowanie o wywłaszczenie przedmiotowej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wraz z informacją o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie zamieszczone było w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w dniu 30 czerwca 2021r. na okres 14 dni.

Wobec powyższych okoliczności skutkujących spełnieniem pozytywnych przesłanek do stwierdzenia nabycia nieruchomości przez Miasto Łódź na podstawie art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wniosek Miasta Łodzi o wywłaszczenie należało uznać za zasadny i zasługujący na pozytywne rozstrzygnięcie.

Stosownie do art. 128 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw. Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 1 tej ustawy odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, a w myśl art. 130 ust. 1 i 2 wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

W toku prowadzonego postępowania, postanowieniem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 kwietnia 2021r., powołano rzeczoznawcę majątkowego posiadającą uprawnienia zawodowe nr 4390 wydane przez Ministra transportu i Budownictwa jako biegłą, która w dniu 18 czerwca 2021r. sporządziła operat szacunkowy przyjęty jako dowód w sprawie.

Jak wynika z treści opinii stan nieruchomości przyjęto na dzień 19 maja 2021r. a wartość odtworzeniową nieruchomości określona na kwotę 9 544 zł na dzień 18 czerwca 2021r. Analizując operat szacunkowy z dnia 18 czerwca 2021 r. stwierdzono,

iż jest on zgodny z celem wyceny, logiczny, rzeczowy, a także sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004.207.2109 ze zm.). Opinia w sposób prawidłowy wskazuje przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych w niej wyników. Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowy operat sporządzony przez został przyjęty jako dowód w niniejszej sprawie.

Wyżej wskazane odszkodowanie zostanie wpłacone do depozytu sądowego zgodnie z art. 133 ust. 2 ugn., który stanowi, że odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 118a ust. 2 ugn. decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez zamieszczenie na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi
p.o. Zastępcy Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem

Iwona Chlebowska

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Łodzi - Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości