

**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**  
wykonujący zadania z zakresu administracji  
rządowej

GNR.6833.1.2016.ML

WZROSTAK ZADKIMANIALI KOMTANALIZI UNICZOSZCZAN  
WZROSTAK ZADKIMANIALI KOMTANALIZI UNICZOSZCZAN  
2018 -02- 19  
000 4475, ul. Piotrkowska 101  
A



Skierniewice, *11* lutego 2018 r.

### DECYZJA

Na podstawie art.104, art.107 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku- Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. 2017 r. poz.1257, z 2018 r. poz. 149), art.12 ust 4, ust.4a, ust.4f i ust. 5, art.18, art.22 ust.1 i art.23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( Dz. U. z 2017 r. poz.1496, poz.1566 ), art.113 ust.6, art.118 a ust.2, ust.3, art.129 ust.5, art.130 ust.2, art. 132 ust.1a, art.133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2018 r. poz. 121. ze zm.)

### orzekam

- o ustaleniu odszkodowanie z tytułu nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Łódź nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi, w obrębie S-2, oznaczonej numerem działki **312/4 o pow. 0,0364 ha, w łącznej kwocie 200.410,00 zł (dwieście tysięcy czterysta dziesięć złotych)** obejmującej wartość:
  - prawa własności gruntu działki nr 312/4 w kwocie 173.755,00 zł (*sto siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć złotych*);
  - budowli znajdujących się na działce w kwocie 21.846,00 zł (*dwadzieścia jeden tysięcy osiemset czterdzieści sześć złotych*)
  - nasadzeń znajdujących się na przedmiotowej działce w kwocie 4.809,00 zł (*cztery tysiące osiemset dziewięć złotych*);
- o zobowiązaniu Prezydenta Miasta Łodzi do złożenia ustalonego w pkt 1 odszkodowania, do depozytu sądowego na okres 10 lat, z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

### UZASADNIENIE

Nieruchomość opisana w sentencji objęta została decyzją Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 lipca 2015 roku Nr DAR-UA-V.10.2015 udzielającą Prezydentowi Miasta Łodzi zezwolenia

na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: rozbudowa ul. Williama Lindleya, ul. Tramwajowej oraz ul. Węglowej na odcinku od ul. Tramwajowej do projektowanej ul. Nowotargowej oraz decyzją ostateczną Wojewody Łódzkiego z dnia 15 października 2015 roku znak IA-II.7821.3.2015.BK.

Pismem z dnia 8 października 2015 roku znak: DGM-PN-V.6833.163.2015.PN Prezydent Miasta Łodzi wystąpił do Wojewody Łódzkiego o podjęcie czynności określonych w treści art. 26 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w sprawie o ustalenie odszkodowania za nieruchomość położoną w Łodzi, przy ulicy Williama Lindleya 5a oznaczoną numerem działki 312/4 o powierzchni 0,0364 ha.

Wojewoda Łódzki postanowieniem z dnia 12 listopada 2015 r. znak GN-III.7581.303.2015.ŁKa wyłączył z mocy prawa Prezydenta Miasta Łodzi od rozpatrzenia przedmiotowej sprawy i wyznaczył Prezydenta Miasta Skierniewice - wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, do jej rozpatrzenia.

Na datę ostateczności decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia z dnia 3 lipca 2015 roku Nr DAR-UA-V.10.2015 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, władającym według zapisów w ewidencji gruntów, budynków i lokali obrębu S-2 była Gmina Łódź- Urząd Miasta Łodzi.

W związku z brakiem księgi wieczystej, zbioru dokumentów i innych dokumentów, przedmiotowa nieruchomość zgodnie z art. 113 ust.6 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami posiada nieuregulowany stan prawny.

Mając powyższe na uwadze, postępowanie odszkodowawcze przeprowadzono w oparciu o przepisy dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Prezydent Miasta Skierniewice, działając na podstawie art.113 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 49 i art. 61 §1 kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomieniem z dnia 5 stycznia 2016 roku znak GNR.6833.1.2016.ML zawiadomił o wszczęciu postępowania odszkodowawczego w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zawiadomienie wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. W terminie 14 dni od dnia zamieszczenia na tablicy ogłoszeń, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art.18 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku 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. Stosownie zaś do art. 130 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku poz.121 ze zm..) w związku z art.12 ust.5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach (...) ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Dla celów postępowania odszkodowawczego rzeczoznawca majątkowy Pani Ewa Bykowska nr uprawnień zawodowych 4754 sporządziła operat szacunkowy z dnia 12 kwietnia 2016 roku określając wartość rynkową prawa własności przejętej nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami.

Uwzględniając treść art.18 ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, rzeczoznawca majątkowy określiła wartość rynkową utraconego prawa własności działki nr 312/4 według stanu na dzień 3 lipca 2015 r. (*data wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej*) oraz jej wartości z dnia, w którym nastąpiło ustalenie odszkodowania.

Z uwagi na brak dostatecznej ilości transakcji nieruchomościami drogowymi (wyceniana nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 29 grudnia 2014 roku Uchwałą Nr III/40/14, położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem *IKDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe*) do określenia wartości nieruchomości rzeczoznawca dokonała analizy rynku obrotu nieruchomościami o takim samym przeznaczeniu, jak wśród gruntów przyległych tj. przeznaczonymi *pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oznaczoną symbolem MW/U* na terenie Śródmieścia oraz obrębów ewidencyjnych graniczących bezpośrednio ze Śródmieściem (strefa śródmiejska) w okresie ostatnich 24 miesięcy, od dnia poprzedzającego datę określenia wartości nieruchomości.

Wartość rynkową prawa własności działki gruntu 312/4 biegła oszacowała na kwotę 219.012,00 zł.

Wartość części składowych gruntu nasadzeń i budowli biegła określiła na łączną kwotę 25.634,00 zł.

Sporządzony operat tut. organ uznał za podstawę do ustalenia odszkodowania, uwzględniając w nim wartości.

Decyzją Prezydenta Miasta Skierniewice z dnia 30 sierpnia 2016 roku znak GNR.6833.1.2016.ML ustalono odszkodowanie za ww. nieruchomość w łącznej kwocie 244.646,00 zł (*dwieście czterdzieści cztery tysiące sześćset czterdzieści sześć złotych*).

Od wydanej decyzji odwołanie złożył Prezydent Miasta Łodzi wnosząc o uchylenie jej w części nakazującej wypłatę odszkodowania za naniesienia budowlane oraz nasadzenia roślinne, znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem odwołującego fakt, iż działka była zarządzana przez Gminę Miasto Łódź nie powinno budzić wątpliwości, że wszelkie naniesienia stanowią własność Miasta Łodzi. Wobec tego decyzja odszkodowawcza winna uwzględniać wartość samego gruntu.

Po rozpatrzeniu odwołania i całości akt sprawy Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 6 kwietnia 2017 roku znak GN-III.7581.275.2016.ŁKa uchylił w całości zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Organ II instancji w uzasadnieniu decyzji wskazał między innymi, że *proces wyceny nieruchomości powinien być poprzedzony wnikliwą analizą rynku nieruchomości, w tym wszechstronną, opartą na wszelkich dostępnych danych analizą cen występujących na tym rynku. Biegła nie dokonała rzetelnej analizy rynku nieruchomości, przeznaczonymi pod inwestycje drogowe - brak analiz*,

*które uzasadniałyby brak podobieństwa nieruchomości drogowych z rynku regionalnego w stosunku do rynku lokalnego. Przedwcześnie zatem odniosła się do rynku nieruchomości przeważających wśród gruntów przyległych. Ponadto organ odwoławczy wykazał, że transakcje nieruchomościami drogowymi na rynku lokalnym występowały.*

Odnosząc się jednocześnie do zarzutów Prezydenta Miasta Łodzi zawartych w odwołaniu, powołano się na orzecznictwo sądów w tej mierze oraz na przepisy kodeksu cywilnego, wskazując, że *dokonując wywłaszczenia nieruchomości gruntowej przenosi się własność całej nieruchomości rozumianej w sensie cywilistycznym. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.*

Uchylając zaskarżoną decyzję na podstawie art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ odwoławczy uznał, iż przy ponownym rozpatrzeniu sprawy organ I instancji uprawniony jest do wezwania rzeczoznawcy majątkowego, do sporządzenia operatu szacunkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy jednoczesnym dokonaniu wnikliwej analizy rynku nieruchomości drogowymi.

Rozpatrując ponownie sprawę tut. organ zobowiązał rzeczoznawcę majątkowego Panią Ewę Bykowską do sporządzenia nowego operatu szacunkowego uwzględniającego wskazania Wojewody Łódzkiego zawarte w decyzji z dnia 6 kwietnia 2017 roku.

W myśl art.12 ust. 4a i ust. 4f powołanej na wstępie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Odszkodowanie za nieruchomość przejętą z mocy prawa na realizację inwestycji drogowej przysługuje dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Dla oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego podstawowe znaczenie mają regulacje zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207,poz.2109 ze zm.) zwanego dalej „rozporządzeniem”.

Zgodnie z treścią § 36 ust.1 i 2 rozporządzenia: *„wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496, poz.1566) określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie zgodnie z art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji”.*

Jak wskazano w treści w operatu szacunkowego z dnia 29 sierpnia 2017 roku wyceniana działka położona jest w terenach o przeznaczeniu przeważającym ( zgodnie z planem ) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MW/U. Zgodnie z załącznikiem

graficznym działka nr 312/4 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1KDD (tereny dróg publicznych -ulice dojazdowe).

Nieruchomość została wydzielona z nieruchomości niezabudowanej z urządzonym skwerem zieleni oraz stanowiącej parking utwardzony trylinką z bramą wjazdową, przesuwaną z kątowników stalowych. Uzbrojenie nieruchomości w media miejskie- wodociąg, kanalizacja, enn, gaz.

Zatem w zaistniałych okolicznościach zastosowano przepis § 36 ust.4 rozporządzenia, po zmianach, który stanowi, że: *„w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych”*.

Mając na uwadze powyższy przepis analizę rynku lokalnego ( miasto Łódź) rozpoczęto od analizy nieruchomości przeznaczonych na cele budowy i rozbudowy dróg w okresie od 2012 roku.

Rzeczoznawca majątkowy wybrała 17 transakcji i podkreśliła, że we wszystkich tych transakcjach stroną nabywającą była Gmina Miasto Łódź.

Biegła odwołała się do treści art. 1 pkt 24 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz.1509) obowiązującej od dnia 1 września 2017 roku, który nadał nowe brzmienie m.in. przepisowi art. 151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z nowym brzmieniem art. 151 ust. 1 u.g.n.:

*„Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej”*.

Ponadto biegła powołała się na orzecznictwo sądowe, które od szeregu lat przedstawia oczywiste stanowisko co do obowiązku ścisłego stosowania się przy ustalaniu odszkodowania do zasad podstawowych, na czele z wartością rynkową, jako podstawę odszkodowania.

W wyroku I OSK 2227/13 z dnia 13.05.2015 r. Naczelny Sąd Administracyjny zawarł tezę *„przepisy § 36 ust.1-4 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz.2109 ze zm.) dotyczą ustalenia wartości rynkowej, zatem zastosowanie znajdują zarówno przepis art.150 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) wykluczający z ustalenia wartości rynkowej nieruchomości, które nie mogą być przedmiotem obrotu ( do jakich należą drogi publiczne) oraz przepis art.151 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami określający kryteria wartości rynkowej. ”*

Mając na uwadze powyższe biegła wykluczyła możliwość ustalenia ceny rynkowej w oparciu o transakcje nieruchomościami drogowymi z uwagi na to, iż wybrane przez nią transakcje nie mają znamion cen rynkowych.

W uzasadnieniu wyceny, biegła powołując się powołany wyżej wyrok NSA, wskazała (...) *brak transakcji nieruchomościami drogowymi nie czyni możliwym ustalenia wartości rynkowej na podstawie § 36 ust.4 rozporządzenia. Przepis ten bowiem jako zasadę przyjmuje określanie wartości rynkowej w oparciu o grunty przyległe. Teza, że szacowanie w oparciu o przeznaczenie przeważające wśród gruntów przyległych prowadzi do zawyżenia wartości jest przy tym zupełnie chybiona, albowiem to sam ustawodawca dla określenia zawartości rynkowej działek wywłaszczonych lub przejętych pod drogi przewiduje w pierwszej kolejności taki mechanizm, jako ewentualność traktując uwzględnienie cen transakcyjnych nieruchomościami drogowymi. W pierwszej kolejności przedmiotem analiz winien być przy tym rynek lokalny, a dopiero w następnej kolejności rynek regionalny, taką kolejność analizy uzasadnia przepis § 26 ust.1 rozporządzenia. Brak transakcji działkami drogowymi na rynku lokalnym uzasadnia sięgnięcie po transakcje działkami o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych na tym rynku, albowiem prowadzi to do ustalenia ceny rynkowej. Brak takich transakcji dopiero uzasadnia rozszerzenie badania na rynek regionalny, a następnie ustalenie wartości rynkowej, ale odtworzeniowej, zgodnie z § 36 ust.2 rozporządzenia.*

Dla potrzeb wyceny autorka operatu szacunkowego przeanalizowała rynek kupna – sprzedaży prawa własności nieruchomości niezabudowanych, o przeznaczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi oraz w planach zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenie Śródmieścia oraz obrębów ewidencyjnych graniczących bezpośrednio ze Śródmieściem ( strefa śródmiejska). Nie brano do porównań gruntów z pozostałych dzielnic Łodzi, ponieważ uznano, iż Śródmieście posiada swoje specyficzne uwarunkowania ekonomiczne, które nie występują na pozostałym terenie miasta, a mogą mieć wpływ na preferencje uczestników rynku. Analizę zmian cen wskutek upływu czasu wykonano przy pomocy regresji logarytmicznej.

Wartość rynkową wycenianej nieruchomości jako przedmiot prawa własności określono według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami.

*Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do wycenianej.*

*Przy metodzie porównywania parami (§ 4.3 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były*

*przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.*

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy należy wyjaśnić, że w toku analizy rynku nieruchomości niezabudowanych podobnych do nieruchomości wycenianej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z grupy reprezentatywnej nieruchomości biegła wyodrębniła trzy nieruchomości najbardziej podobne pod względem atrybutów do przedmiotu wyceny.

Ceny nieruchomości podobnych do otoczenia wycenianej działki oscylują w granicach 25,00 zł/m<sup>2</sup> do 315,00 zł/m<sup>2</sup>.

Mając na uwadze treść art. 134 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości, szczegółowych informacji z biur pośrednictwa obrotu nieruchomościami ustalono cechy rynkowe mające zasadniczy wpływ na cenę tj. otoczenie (84%), zagospodarowanie (6%), dojazd (10%).

Po skorygowaniu cen o poprawki kwotowe dla każdej z cech, mającej wpływ na wartość nieruchomości określono średnią wartość 1 m<sup>2</sup> wynoszącą 624,15 zł.

Z uwagi na brak na analizowanym rynku dostatecznej ilości transakcji rynkowych o kształcie działki wycenianej, zastosowano współczynnik kształtu.

Uwzględniając powyższe założenia, wartość rynkowa prawa własności działki gruntu nr 312/4 została oszacowana, po zaokrągleniu, na kwotę 173.755,00 zł (*sto siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć złotych*).

Wartość części składowych gruntu nasadzeń i budowli biegła określiła na łączną kwotę 26.655,00 zł (*dwadzieścia sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt pięć złotych*).

Tak więc oszacowana wartość nieruchomości stanowi sumę wartości rynkowej działki gruntu i wartości odtworzeniowej nasadzeń i budowli.

Pismem z dnia 14 września 2017 r. znak GNR.6833.1.2016.ML Prezydent Miasta Skierniewice poinformował strony o sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego wycenie przedmiotowej nieruchomości. Strony postępowania do wyceny nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W niniejszej sprawie, z uwagi na nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości, nie ma zastosowania art.18 ust.1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, w przypadku gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tą nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Ewę Bykowską został przyjęty jako dowód w sprawie i nadano mu mocy dowodowej, ponieważ w ocenie tut. organu spełnia

on wszystkie wymogi określone przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Wycena, zgodnie z art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uwzględnia cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, stopień wyposażenia i zagospodarowania.

Wybór podejścia i metody wyceny został przez rzeczoznawcę wystarczająco uzasadniony. Biorąc pod uwagę zgodność wykonanego operatu szacunkowego z przepisami prawa, należy stwierdzić, że operat jest prawidłowy i tym samym daje podstawę do ustalenia słusznego odszkodowania, uwzględniając określone w nim wartości.

Zgodnie z art.10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienie wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, pismem z dnia 30 listopada 2017 roku powiadomiono strony o zamknięciu postępowania dowodowego oraz o przysługującym prawie do możliwości wypowiedzenia się w sprawie przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Stosownie do treści art. 118 a ust.3 i art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalone w decyzji odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym podlega wpłacie do depozytu sądowego i jest równoznaczne ze spełnieniem obowiązku odszkodowawczego. W przedmiotowej sytuacji organem właściwym do złożenia odszkodowania do depozytu sądowego jest Prezydent Miasta Łodzi.

Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej numerem działki 312/4, na dzień w którym decyzja Prezydenta Miasta Łodzi o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna tj. na dzień 15 października 2015 r.[uwaga: sprawdzić, czy decyzja rzeczywiście z tym dniem stała się ostateczna].

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

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice, Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronach internetowych Biuletynów Informacji Publicznej wymienionych urzędów.



### **Pouczenie**

Na podstawie art. 127 § 1 i § 2, art. 129 k.p.a. w zw. z art. 9 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Skierniewice w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jażdżyk*

### **Otrzymują:**

1. Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
2. Prezydent Miasta Łodzi – 2 egz.  
w tym 1 egz. - *celem podania do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia*
3. Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi
4. a/a

## **OBWIESZCZENIE**

Prezydenta Miasta Skierniewice  
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej  
z dnia 14 lutego 2018 roku  
o wydaniu decyzji w przedmiocie ustalenia odszkodowania

Na podstawie art. 12 ust.5, art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2017 roku, poz.1496, poz.1566 ) w związku z art.8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku poz.121 ze zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz.U. z 2017.r poz. 1257 ze zm.)

### **podaję do publicznej wiadomości**

decyzję Prezydenta Miasta Skierniewice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 14 lutego roku znak GNR.6833.1.2016.ML w przedmiocie ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Łódź, na mocy art. 12 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości położonej w obrębie S-2 miasta Łodzi, przy ul. Williama Lindleya 5a, oznaczonej numerem działki 312/4 o powierzchni 0,0364 ha, objętej decyzją Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 lipca 2015 roku nr DAR-UA-V.10.2015 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: rozbudowa ul. Williama Lindleya, ul. Tramwajowej oraz ul. Węglowej, na odcinku od ul. Tramwajowej do projektowanej ul. Nowotargowej w Łodzi oraz decyzją ostateczną Wojewody Łódzkiego z dnia 15 października 2015 roku znak IA.-II.7821.3.2015.BK.

Decyzję wywiesza się na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Skierniewice i w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi oraz zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej w wymienionych urzędach.

Szczegółowych informacji udziela się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Skierniewice, ul. Floriana 9, I piętro, pokój 10 (tel.46 834-51-50).

**PREZYDENT MIASTA**

*Krzysztof Jażdżyk*