

GN.683.3.2019

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 121/13 o powierzchni 0,0118 ha, położoną w Łodzi, przy ul. Wydmowej, w obrębie W-5

orzekam

1. ustalić odszkodowanie w wysokości **18 780,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych)** za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 121/13 o powierzchni 0,0118 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 Łódź 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 18 780,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt 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 Łódź 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 121/13 o powierzchni 0,0118 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 nieruchomość, 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 Łódź 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 Łódź wszczął postępowanie o ustalenie

odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 121/13 o powierzchni 0,0118 ha, zajęta pod rozbudowę ul. Wydmowej. W toku postępowania postanowieniem GN-III.7581.229.2019.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 jako właściciel nieruchomości wykazany jest Jan Miller natomiast jako władający - Gmina Łódź – Zarząd Dróg i Transportu,
- dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta. Z informacji uzyskanych z Łódzkiego Ośrodka Geodezji wynika, iż „*W procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków i założenia kartoteki budynków dla obrębu W-5 w 2004 r., w celu rozliczenia dawnych placów hipotecznych, w bazie ewidencji gruntów i budynków ujawniono działkę 121/13 o pow. 0,0118 w obrębie W-5. Jako dokument własności przypisano księgę hipoteczną Rep. Hip. 109 „Dobra Ziemske Sikawa”, jako właściciela nieruchomości ujawniono Jana Millera. Jako władającego do powyższej działki ujawniono Gminę Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi – Delegaturę Łódź Widzew, Referat Komunalny. Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XXVI/428/11 z dnia 16.11.2011 r. w miejsce władającego do działki drogowej 121/13 z obrębu W-5 przypisano Gminę Miasto Łódź - Zarząd Dróg i Transportu*”. Zgodnie z powyższym na podstawie posiadanych informacji tutejszy organ nie jest w stanie ustalić następców prawnych Jana Millera ujawnionego jako właściciela nieruchomości.

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. Zgodnie z ustępem 7 tegoż artykułu przepisy ustępu 6 stosuje się również w przypadku gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

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 121/13 o powierzchni 0,0118 ha na kwotę w wysokości 18 780,00 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 13¹⁵ w siedzibie Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kutnie odbyła się rozprawa administracyjna. Na rozprawie stawiał się jedynie Roman Bisping – biegły rzeczoznawca majątkowy.

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 18 780,00 zł (*słownie: osiemnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt 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 wykaze 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 decyzje 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.

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.

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 a

Z up. Starosty Kutnowskiego

Michał Kotkowski
Michał Kotkowski – Kierownik

Referatu Gospodarki
Nieruchomościami