

Wieruszów, dnia 29 października 2015 r.

**Obwieszczenie**  
**Starosty Wieruszowskiego**  
**o wydaniu decyzji ustalającej wysokość odszkodowania**

Na podstawie art. 12 ust. 4 a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687, ze zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. z 2013 r., poz. 267, ze zm.)

zawiadamiam

o wydaniu decyzji nr GN.6830.1.4.2012 ustalającej wysokość odszkodowania na rzecz poprzedniego właściciela nieruchomości niezabudowanej, położonej w Łodzi, w obrębie B-47, przy ul. Zachodniej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 174/49 o powierzchni 178 m<sup>2</sup>**.

Ze względu na nieuregulowany stan prawny nieruchomości stosuje się przepis art. 49 kpa, który stanowi, że strona postępowania może być zawiadomiona o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia.

Zainteresowane strony lub ich pełnomocnicy mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz wnieść ewentualne uwagi lub zastrzeżenia do przedmiotu postępowania w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Wieruszowie, ul. Rynek 1-7, 98-400 Wieruszów (parter pok. Nr 8, w godzinach urzędowania, tel. 62 7813 396)

Znak sprawy : GN.6830.1.4.2012

**Z up. STAROSTY**  
*Krzysztof Nawrocki*  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
GEOD., KART., KAT. I GOSP. NIER.  
GEODETA POWIATOWY

04 -11- 2015

załącznik..... podpis.....

STAROSTA  
WIERUSZOWSKI  
98-600 Wieruszów, ul. Rynek 1-7

02 -11- 2015

90-926 Łódź, ul. Matkowska 104

Wieruszów, dnia 29 października 2015 r.

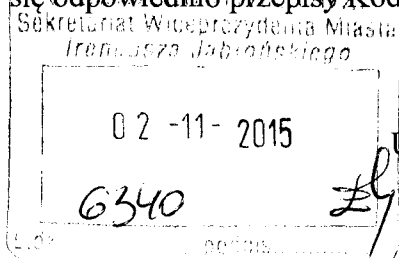
GN.6830.1.4.2012

## Decyzja

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i 5, art. 18 i art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687, ze zm.), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 2, art. 133 pkt 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2015 r., poz. 782, ze zm.), art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r., poz. 267, poz. 2251, ze zm.) oraz 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. , poz. 267, ze zm.)

### orzekam

1. ustalić odszkodowanie w wysokości 78 000,00 złotych / słownie złotych: siedemdziesiąt osiem tysięcy 00/100/, na rzecz poprzedniego właściciela (sprzed daty uprawomocnienia się decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 stycznia 2008 r. Nr AAB.I-B/1/08 o ustaleniu lokalizacji drogi) nieruchomości niezabudowanej, położonej w Łodzi, w obrębie B-47, przy ul. Zachodniej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 174/49 o pow. 178 m<sup>2</sup>, dla której nie ma ustalonego właściciela.
2. Zobowiązać Miasto Łódź do wpłaty odszkodowania, określonego w pkt 1, jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna do depozytu sądowego z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.



W dniu 29 sierpnia 2012 r. Starosta Wieruszowski wydał decyzję znak: GN.6830.1.4.2012 ustalając wysokość odszkodowania na rzecz poprzedniego właściciela (sprzed daty uprawomocnienia się decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 stycznia 2008 r. Nr AAB.I-B/1/08 o ustaleniu lokalizacji drogi) nieruchomości niezabudowanej, położonej w Łodzi, w obrębie B-47, przy ul. Zachodniej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 174/55 o pow. 29 m<sup>2</sup>, dla której nie ma ustalonego właściciela.

Na powyższą decyzję Prezydent Miasta Łodzi złożył odwołanie w następstwie czego Starosta Wieruszowski decyzją z dnia 1 października 2012 r. uchylił w całości własną zaskarżoną decyzję. Na tę decyzję Prezydent Miasta Łodzi w dniu 16 października 2012 r.

również wniósł odwołanie, w wyniku czego Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 21 lutego 2013 r. uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy Starosta Wieruszowski decyzją z dnia 7 lutego 2014 r. zmienił decyzję własną z dnia 29 sierpnia 2012 r. w zakresie pkt 2 sentencji decyzji.

Powyższa decyzja została zaskarżona przez Prezydenta Miasta Łodzi, w następstwie którego Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 31 października 2014 r. uchylił zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

W wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy ustalono co następuje:

Byłym właścicielom za utratę prawa własności, zgodnie z art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687, ze zm.) należy się odszkodowanie, ustalone i wypłacane stosownie do art. 12 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy według zasad i trybu określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami o odszkodowaniach za wyłączone nieruchomości.

Stosownie do treści art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (D. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251, ze zm.) w granicach miast na prawach powiatu (a takim jest miasto Łódź) zadania w zakresie finansowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, ochrony i zarządzania drogami publicznymi, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, finansowane są z budżetów tych miast.

W myśl art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość rynkową nieruchomości, Wartość ta została ustalona dla nieruchomości niezabudowanej, położonej w Łodzi, w obrębie B-47, przy ul. Zachodniej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 174/49 o pow. 178 m<sup>2</sup>, dla której nie ma ustalonego właściciela na kwotę 81 925,00 złotych. Mając na uwadze datę sporządzenia operatu szacunkowego (z dnia 23 lipca 2012 r. uaktualniony w dniu 18 listopada 2013 r.), należało sporządzić aktualny operat szacunkowy.

W wyniku ponownej wyceny ustalono, iż wartość nieruchomości wynosi 78 000 złotych i może stanowić podstawę ustalenia wysokości odszkodowania. Wycena nieruchomości została wykonana przy zastosowaniu metody porównawczej, która sprowadza się do porównania nieruchomości już sprzedanych z nieruchomością będącą przedmiotem wyceny wg zasady porównywania nieruchomości o znanej cenie transakcyjnej i znanych cechach z nieruchomością wycenianą o znanych cechach lecz bez znanej wartości. Przy zastosowaniu tego podejścia konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do przedmiotu wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Z wielu transakcji wybrano te, które mogą stanowić przedmiot porównań, a więc transakcje których przedmiotem były podobne nieruchomości gruntowe niezabudowane, które miały miejsce w najbliższym czasie i dla których znane były warunki zawarcia transakcji – dane z aktów notarialnych. Obszar analizy rynku obejmował transakcje z terenu m. Łodzi, strefy centralnej i śródmiejskiej. Spośród analizowanych transakcji wybrano najbardziej podobne do szacowanej nieruchomości pod względem lokalizacji, sąsiedztwa, cech fizycznych, powierzchni, zagospodarowania działki oraz dojazdu do drogi publicznej. W świetle powyższego wycena rzeczoznawcy majątkowego nie budzi zastrzeżeń, gdyż wycena nieruchomości została dokonana stosownie do postanowień art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (D. U. z 2013 r., poz. 687, ze zm.) 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 . Operat szacunkowy ma nadto spójny charakter oraz oparty jest na logicznej analizie rzeczoznawcy majątkowego.

Wobec niemożności ustalenia właściciela nieruchomości zajętej pod drogę Starosta Wieruszowski wystąpił pismem z dnia 21 stycznia 2015 r. do Urzędu Miasta Łodzi z prośbą o udzielenie informacji dotyczącej płatnika podatku nieruchomości. W udzielonej odpowiedzi Oddział podatku od nieruchomości od osób fizycznych, Rolnego i Leśnego Wydział Finansowy Departament Finansów Publicznych Urzędu Miasta Łodzi stwierdził, że w ewidencji podatku nie figuruje przedmiotowa nieruchomość. Ponadto Starosta Wieruszowski pismem z dnia 22 stycznia 2015 r. zwrócił się z prośbą do Prezydenta Miasta Łodzi o wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu jak i również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu ogłoszenia o wszczęciu postępowania odszkodowawczego dla przedmiotowej nieruchomości. Pismem z dnia 27 lipca 2015 r. Prezydent Miasta Łodzi poinformował Starostę Wieruszowskiego o podaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia na okres od 4 lutego 2015 r. do dnia 31 marca 2015 r. o wszczęciu postępowania odszkodowawczego dla przedmiotowej nieruchomości.

Mimo podjętych działań nie ustalono stanu prawnego nieruchomości. Wobec powyższego zachodzi konieczność dokonania wpłaty ustalonej kwoty odszkodowania do depozytu sądowego, stosowanie do art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2015 r., poz. 782, ze zm.)

W świetle opisanego wyżej stanu faktycznego i prawnego należało orzec jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Wieruszowskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Łodzi -Urząd Miasta Łodzi, Wydział Praw do Nieruchomości
2. Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

**Z up STAROSTY**

**Krzyszyna Nawrocka**  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
GEOD., KART., KAT. LGOSP. NIEP.  
**GEODETA POWIATOWY**

