

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI**  
**z dnia .....**

**w sprawie skargi p.**

**na działania Prezydenta Miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz.1432 i 2500) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1.1. Skargę p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**

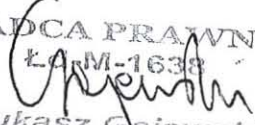
**Marcin GOŁASZEWSKI**

Projektodawcą uchwały jest  
Komisja Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miejskiej w Łodzi

**Przewodniczący Komisji**

  
**Kamil Deptuła**

Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuję pozytywnie  
pod względem formalno-prawnym

**RADCA PRAWNY**  
**ŁRM-1638**  
  
**Łukasz Gajewski**

Załącznik  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia .....

## UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2018 r. do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga na działanie Prezydenta Miasta Łodzi i reprezentującego go Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji, która dotyczy niewłaściwego – zdaniem skarżącej – sposobu procedowania w zakresie ustalenia kwoty odszkodowania za nieruchomości przejętą pod drogę publiczną oraz zobowiązania do opłaty adiacenckiej.

Pismo to pierwotnie zostało skierowane do Wojewody Łódzkiego. Organ ten jednak uznał się za niewłaściwy i przekazał sprawę do rozpoznania przez Radę Miejską w Łodzi.

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia sprawy:

W wyniku przeprowadzonej kwerendy Rada Miejska w Łodzi ustaliła, że skarżąca była współwłaścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej bez numeru (działka nr ..... w obrębie .....). 27 grudnia 2017 r. Prezydent Miasta Łodzi (Łódzki Ośrodek Geodezji) wydał decyzję zatwierdzającą podział przedmiotowej nieruchomości, która została następnie zaskarżona do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i ostatecznie utrzymana w mocy przez ten organ. W konsekwencji powstała w wyniku opisanego wyżej podziału działka nr ..... (w obrębie .....), została przejęta przez Miasto Łódź pod drogę publiczną (co w konsekwencji oznacza zmianę przeznaczenia działki, sposobu korzystania z niej i kręgu podmiotów uprawnionych do decydowania o tym).

11 lipca 2018 roku pełnomocnik skarżącej złożył wniosek o wypłatę odszkodowania z tego tytułu. Uruchomiło to proces rokowań co do jego wysokości, o których mowa w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ich toku dokonano czynności zmierzających do ustalenia zakresu wysokości odszkodowania zaproponowanego następnie w ramach opisywanych rokowań, tj. m. in. zebrano niezbędne opinie i uzyskano operat szacunkowy. Ostatecznie pismem z 3 października 2018 r., konkretna propozycja kwotowa została przedstawiona skarżącej lecz strony negocjacji nie porozumiały się co do wysokości odszkodowania.

W tym miejscu należy wskazać, że zaproponowana w ramach etapu rokowań, kwota odszkodowania była zbliżona do wartości nieruchomości oszacowanej w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Sam operat szacunkowy został sporządzony przez wysokowykwalifikowanego fachowca legitymującego się niezbędnymi uprawnieniami i doświadczeniem w omawianym zakresie oraz uwzględniał takie czynniki jak chociażby przeznaczenie nieruchomości pod drogę publiczną oraz fakt, że wśród gruntów przyległych dominują tereny o przeznaczeniu pod zieleń i tereny leśne (czyli takie na których nie ma możliwości zabudowy).

W tym miejscu należy wskazać, że rokowania, czyli tryb cywilnoprawny ustalania wysokości odszkodowania, o którym mówi art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie jest jedynym dostępnym dla skarżącej. Na każdym etapie prowadzonych rokowań istnieje bowiem możliwość złożenia wniosku o ustalenie i wypłatę odszkodowania według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości (tzw. tryb administracyjnoprawny), czego skarżąca do tej pory nie uczyniła, mimo iż o tej możliwości został poinformowany kilkakrotnie jej pełnomocnik.

W tym stanie rzeczy tę część skargi należy uznać za bezzasadną.

W odniesieniu do zarzutów skarżącej w zakresie opłaty adiacenckiej ustalono, iż wbrew twierdzeniom skarżącej nie została ona „zobowiązana do opłaty adiacenckiej” a jedynie poinformowana pismem z 26 września 2018 r., że zgodnie z art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia w/w opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej bez nr, oznaczonej (przed podziałem) jako działka ewidencyjna nr (w obrębie ), a spowodowanego jej podziałem na działki nr:

W tym miejscu należy podnieść, iż Prezydent Miasta Łodzi zobowiązany jest do wszczęcia postępowania administracyjnego na podstawie każdej decyzji podziałowej i przeanalizowania czy podział przedmiotowej nieruchomości spowodował wzrost jej wartości. Postępowanie to ma charakter indywidualny, natomiast ustalenie wysokości ewentualnej opłaty adiacenckiej w żaden sposób nie jest uzależnione od wysokości propozycji odszkodowania za działkę drogową.

W tak zarysowanym stanie faktycznym Rada Miejska w żadnym przypadku nie dopatryła się naruszeń lub zaniedbań ze strony Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Łódzkiego Ośrodka Geodezji, podległych im instytucji i ich pracowników. Działania w przedmiotowej sprawie były podjęte w sposób prawidłowy, fachowy i profesjonalny z dbałością o interes publiczny i prywatny skarżącego. W konsekwencji uznaje się skargę w całości za bezzasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi informuje, że: „*W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego*”.

Przewodniczący  
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miejskiej w Łodzi

  
Kamil Deptuła