

GG.683.3.2015

DECYZJA
o ustaleniu odszkodowania

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4b, 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 2031) w związku z art. 8, art. 113 ust. 7, art. 118a ust. 2, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2, 3 i 5, art. 133 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.) oraz art. 49 i art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 23 z późn.zm.)

o r z e k a m:

1) ustalić odszkodowanie w kwocie ... zł (słownie: ...) za nieruchomość, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Łódź, położoną w Łodzi przy ul. Gen. Ignacego Prądzyńskiego, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 275/124 o pow. 0,0012 ha, obręb G-22, dla której w XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta KW Nr ..., objętej decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.5.2012 z dnia 09.05.2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

2) przyznać ustalone w punkcie 1 odszkodowanie na rzecz:

- S. M. „U.” z siedzibą w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 161296/2090508,
- Anny S.- K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32672/2090508,
- Agnieszki S.-K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 43704/2090508,
- Marka i Elżbiety małż. W., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32820/2090508,
- Daniela Sz., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 19692/2090508,
- Piotra Sz., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 19692/2090508,
- Romualda B., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 15310/2090508,
- spadkobierców Janiny Bosakowskiej, w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 15310/2090508,
- Pawła i Kariny małż. J., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32748/2090508,
- Marcina i Eweliny K. małż. J., zam. ..., w wysokości ... zł (słownie:...) za udział wynoszący 32092/2090508,
- Karoliny M. -K. zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 26120/2090508,
- Jacka i Jolanty małż. K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 7838/2090508,
- Marty K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 23514/2090508,
- Liliany W., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 17520/2090508,
- Witolda i Danuty małż. Sz., zam.: Witold Sz. – ..., Danuta Sz. – ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 26088/2090508,

- Katarzyny B., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 39584/2090508,
- Krzysztofa i Małgorzaty małż. R., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 37300/2090508,
- Adama C., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 30992/2090508,
- Rafała i Aleksandry małż. S., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 35712/2090508,
- Beaty M., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 76204/2090508,
- Tomasza S., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 31036/2090508,
- Macieja i Agnieszki K. małż. Z., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 58920/2090508,
- Jerzego i Barbary S. małż. W., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 43108/2090508,
- Jana i Krystyny małż. S., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 31780/2090508,
- Grzegorza i Jolanty małż. B., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 71220/2090508,
- Marianny O., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 25684/2090508,
- Anny K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 26192/2090508,
- Dariusza i Ewy małż. C., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 30620/2090508,
- Romana R., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 51576/2090508,
- Sławomira i Magdaleny małż. D., zam.: Sławomir D. – ..., Magdalena D. – ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 37340/2090508,
- Jarosława W., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 33172/2090508,
- Aleksandry K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: sześćdziesiąt złotych ...) za udział wynoszący 29388/2090508,
- Marka i Beaty małż. G., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 40456/2090508,
- Moniki S., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 20716/2090508,
- Piotra i Barbary N. małż. D., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 39700/2090508,
- Ewy B., zam. w, w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 17428/2090508,
- Elżbiety S., zam., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 21400/2090508,
- Wojciecha i Joanny małż. W., zam. w, w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 51400/2090508,
- Haliny R., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 17820/2090508,
- Andrzeja i Moniki małż. S., zam.: Andrzej S. – ..., Monika S. – ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32328/2090508,
- Joanny L., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 30704/2090508,
- Michała i Karoliny małż. Z., zam., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 31600/2090508,
- Eleonory M., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 26000/2090508,
- Mirosława i Małgorzaty małż. Ź., zam.: Mirosław Ź. – ..., Małgorzata Ź. – ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32760/2090508,
- Jacka i Magdaleny małż. B., zam.: Jacek B. – ..., Magdalena B. –, w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 37604/2090508,
- Dariusza i Jolanty K. małż. Cz., zam., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 26400/2090508,
- Rafała i Beaty małż. G., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 37048/2090508,

- Radosława i Aleksandry małż. Z., zam.: Radosław Z. – ..., Aleksandra Z. ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 33208/2090508,
- Krzysztofa i Jolanty małż. Sz., zam. ..., w wysokości ... zł (słownie:...) za udział wynoszący 25660/2090508,
- Małgorzaty P., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 42028/2090508,
- Grzegorza i Anny małż. K., zam.: Grzegorz K. – ..., Anna K. – ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32344/2090508,
- Darko i Doroty małż. G., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32308/2090508,
- Tomasza T., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 26348/2090508,
- Marcina i Iwony małż. S., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 37028/2090508,
- Kamila i Justyny W. małż. Z., zam. Kamil Z. – ..., Justyna W. - Z. – ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32060/2090508,
- Macieja i Joanny małż. W., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 17800/2090508,
- Mariusza i Beaty małż. A., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 32852/2090508,
- Jarosława K., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 37728/2090508,
- Agaty M., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 25632/2090508,
- Bogdana i Doroty małż. S., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 25096/2090508,
- Rusłana i Urszuli małż. O., zam. w ..., w wysokości ... zł (słownie: ...) za udział wynoszący 30808/2090508.

3) zobowiązać Prezydenta Miasta Łodzi, organ wykonawczy Miasta Łódź – miasta na prawach powiatu, do wypłaty ustalonego odszkodowania współwłaścicielom w w/w kwotach oraz do przekazania kwoty odszkodowania: w wysokości ... zł przysługującej spadkobiercom Janiny Bosakowskiej i kwoty odszkodowania w wysokości ... zł przysługującej Markowi i Beacie małż. G. do depozytu sądowego, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 24 marca 2015 r. przed Prezydentem Miasta Łodzi zostało wszczęte z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Prądyńskiego 40/46, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 275/124 o pow. 0,0012 ha, w obrębie G-22 (zawiadomienie o wszczęciu postępowania Prezydenta Miasta Łodzi znak: DGM-PN-V.6833.299.2014.AK z dnia 24.03.2015 r.).

Postanowieniem znak: GN-III.7581.105.2015.AG z dnia 28 kwietnia 2015 r. Wojewoda Łódzki wyłączył Prezydenta Miasta Łodzi od rozpatrzenia przedmiotowej sprawy i wyznaczył do jej rozpatrzenia Starostę Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Tym samym ten organ jest właściwy do wydania decyzji o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, co następuje:

Decyzją Nr DAR-UA-V.5.2012 z dnia 09 maja 2012 r. znak: DAR-UA-V.6740.2.1.2012

16744.45884.EK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie art. 11a ust. 1, art. 12 ust. 4, art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja W., Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, złożonego w dniu 10 lutego 2012 r., uzupełnionego i skorygowanego w dniu 24 kwietnia 2012 r., Prezydent Miasta Łodzi udzielił zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie układu drogowego ulic Jastarnia oraz Rozwojowej na odcinku od ul. Świętojańskiej do ul. Prądyńskiego w Łodzi.

Zgodnie z w/w decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.5.2012 z dnia 09 maja 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wśród działek ewidencyjnych położonych w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji, objętych projektami podziału znalazła się m.in. działka nr 275/124 o pow. 0,0012 ha, powstała z podziału działki nr 275/1 o pow. 0,6529 ha, położona w Łodzi przy ul. Prądyńskiego, w obrębie G-22.

Z dniem kiedy w/w decyzja stała się ostateczna, tj. z dniem 19.06.2012 r., działka nr 275/124 o pow. 0,0012 ha, stała się z mocy prawa własnością Gminy Łódź.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 2031) linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 w/w ustawy nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust.1 pkt 6, stają się z mocy prawa:

1. własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,
2. własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych

- z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a w/w ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4b w/w ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4c w/w ustawy jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

Zgodnie z art. 12 ust. 4d jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4e przepis ust. 4d stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 12 ust. 4f w/w ustawy odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 w/w ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 w/w ustawy wysokość odszkodowania, o którym w art. 12 ust. 4a, 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.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e. w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygору natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 w/w ustawy odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Wg stanu na dzień 09 maja 2012 r. nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Prądyńskiego, oznaczona jako działka nr 275/1 o pow. 0,6529 ha, z której powstała działka nr 275/124 o pow. 0,0012 ha, obręb G-22, objęta była księgą wieczystą KW Nr ..., w której w dziale II jako współwłaściciele wpisani byli: S. M. „U.” z siedzibą w ... oraz właściciele wyodrębnionych lokali, objętych księgami wieczystymi KW Nr: ...

Biorąc powyższe pod uwagę, wg stanu na dzień 09 maja 2012 r., współwłaścicielami działki nr 275/1, z której powstała działka nr 275/124 byli: S. M. „U.” z siedzibą w ... w udziale 161296/2090508, Anna S. – K. w udziale 32672/2090508, Agnieszka S. – K. w udziale 43704/2090508, Marek i Elżbieta małż. W. w udziale 32820/2090508, Daniel Sz. w udziale 19692/2090508, Piotr Sz. w udziale 19692/2090508, Romuald i Janina małż. B. w udziale 30620/2090508, Paweł i Karina małż. J. w udziale 32748/2090508, Marcin i Ewelina K. małż. J. w udziale 32092/2090508, Karolina M. – K. w udziale 26120/2090508, Jacek i Jolanta małż. K., w udziale 7838/2090508, Marta K. w udziale 23514/2090508, Liliana W. w udziale 17520/2090508, Witold i Danuta małż. Sz. w udziale 26088/2090508, Katarzyna B. w udziale 39584/2090508, Krzysztof i Małgorzata małż. R. w udziale 37300/2090508, Adam C. w udziale 30992/2090508, Rafał i Aleksandra małż. S. w udziale 35712/2090508, Beata M. w udziale 76204/2090508, Tomasz S. w udziale 31036/2090508, Maciej i Agnieszka K. małż. Z. w udziale 58920/2090508, Jerzy i Barbara S. małż. W. w udziale 43108/2090508, Jan i Krystyna małż. S. w udziale 25684/2090508, Anna Kruglak w udziale 26192/2090508, Dariusz i Ewa małż. Ciepłucha w udziale 30620/2090508, Roman R. w udziale 51576/2090508, Sławomir i Magdalena małż. D. w udziale 37340/2090508, Jarosław W. w udziale 33172/2090508, Aleksandra K. w udziale 29388/2090508, Marek i Beata małż. G., w wysokości w udziale 40456/2090508, Monika S. w udziale 20716/2090508, Piotr i Barbara N. małż. D. w udziale 39700/2090508, Ewa B. w udziale 17428/2090508, Elżbieta S. w udziale 21400/2090508, Wojciech i Joanna małż. W. w udziale 51400/2090508, Halina R. w udziale 17820/2090508, Andrzej i Monika małż. S. w udziale 32328/2090508, Joanna L. w udziale 30704/2090508, Michał i Karolina małż. Z. w udziale 31600/2090508, Eleonora M. w udziale 26000/2090508, Mirosław i Małgorzata małż. Ż. w udziale 32760/2090508, Jacek i Magdalena małż. B. w udziale 37604/2090508, Dariusz i Jolanta K. małż. Cz. w udziale 26400/2090508, Rafał i Beata małż. G. w udziale 37048/2090508, Radosław i Aleksandra małż. Z. w udziale 33208/2090508, Krzysztof i Jolanta małż. Sz. w udziale 25660/2090508, Małgorzata P. w udziale 42028/2090508, Grzegorz i Anna małż. K. w udziale 32344/2090508, Darko i Dorota małż. G. w udziale 32308/2090508, Tomasz T. w udziale 26348/2090508, Marcin i Iwona małż. S. w udziale 37028/2090508, Kamil i Justyna W. małż. Z. w udziale 32060/2090508, Maciej i Joanna małż. W. w udziale 17800/2090508, Mariusz i Beata małż. A. w udziale 32852/2090508, Jarosław K. w udziale 37728/2090508, Agata M. w udziale 25632/2090508, Bogdan i Dorota małż. S. w udziale 25096/2090508 oraz Rusłan i Urszula małż. O. w udziale 30808/2090508.

Z materiału dowodowego zebranego w przedmiotowej sprawie wynika również, iż Janina Bosakowska zmarła dnia 12 maja 2013 r. (Nr aktu zgonu VC-1782/2013). Spadkobiercy Janiny

Bosakowskiej pomimo trzykrotnego wezwania organu orzekającego nie dostarczyli postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po zmarłej Janinie Bosakowskiej.

Ponadto, organowi orzekającemu nie udało się ustalić ani adresu zameldowania stałego, ani adresu zameldowania czasowego Marka i Beaty małż. G. Z pism Urzędu Miasta Łodzi Departamentu Obsługi i Administracji Wydziału Spraw Obywatelskich Oddziału Koordynacji i Udostępniania Danych Osobowych z dnia 20.03.2015 r. wynika, iż brak jest bieżącego adresu zameldowania stałego i czasowego Marka i Beaty małż. G. Poprzedni adres stały w/w osób to ... (do 04.02.2014 r.).

Z w/w pism wynika również, iż w trakcie czynności wyjaśniających ustalono, że w/w osoby nie dokonały nowego zameldowania na pobyt stały lub pobyt czasowy na terenie Miasta Łodzi lub w innej gminie.

Organ orzekający występował również dwukrotnie, dnia 28 października 2015 r. oraz dnia 26 stycznia 2016 r. do Centrum Personalizacji Dokumentów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z wnioskami o udostępnienie danych, w celu ustalenia adresu na pobyt stały lub czasowy Marka i Beaty małż. G. Do dnia wydania niniejszej decyzji Centrum Personalizacji Dokumentów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji nie udzieliło odpowiedzi na powyższe wnioski.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi znak: ZDiT-IG.50073.2.52.2015 3245, 3249 z dnia 18.06.2015 r., wg stanu na dzień 09 maja 2012 r., na terenie działki nr 275/124 znajdowały się: nawierzchnia parkingu z kostki betonowej w stanie dobrym (drobne ślady użytkowania w postaci plam z oleju silnikowego) oraz ogrodzenie i brama automatycznie otwierana w stanie dobrym (drobne ślady użytkowania – braki w powłoce malarskiej).

Jak wynika z w/w pisma w trakcie realizacji inwestycji w 2014 r. fragment ogrodzenia (9 mb) i bramę zdemontowano i przestawiono na nową granicę nieruchomości.

Ponadto, z pisma Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi znak: ZDiT-IG.50073.2.52.2015 3245, 3249 z dnia 18.06.2015 r. wynika, iż właściciele nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Prądyńskiego, nabytej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-V.5.2012 z dnia 09 maja 2012 r. pod rozbudowę układu drogowego ulic Jastarnia oraz Rozwojowej, oznaczonej jako działka nr 275/124 w obrębie G-22, nie wydali nieruchomości w terminie przewidzianym w art. 18 ust. 1e pkt 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Na przedmiotowej nieruchomości nie zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, co potwierdza odpis księgi wieczystej KW Nr ... z dnia 19 grudnia 2014 r.

W dziale IV księgi wieczystej KW Nr ... wpisana jest hipoteka przymusowa w kwocie ... zł (słownie: ...) ustanowiona na rzecz Norberta L. oraz hipoteka przymusowa w kwocie ... zł (słownie: ...) ustanowiona na rzecz V. E. Ł.S. A. Hipoteka przymusowa w kwocie ... zł obciąża udział należący do S.M. „U.” w

W/w hipoteki zostały ustanowione po dacie wydania decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.5.2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a więc nie obciążały przedmiotowej nieruchomości na dzień 09 maja 2012 r. i nie doszło do ich wygaśnięcia, co potwierdza odpis księgi wieczystej KW Nr ... z dnia 19 grudnia 2014 r.

Aktualnie przedmiotowa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą KW Nr ..., w której w dziale II jako właściciel m.in. działki nr 275/124 w obrębie G-22 wpisana jest Gmina Miasto Łódź.

Stosownie do treści art. 129 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.) w związku z art. 4 pkt 9b¹, odszkodowanie ustala starosta, którym w stosunku do nieruchomości leżących na terenie Miasta Łódź jest Prezydent Miasta Łodzi, który postanowieniem Wojewody Łódzkiego znak: GN-III.7581.105.2015.AG z dnia 28.04.2015 r. został wyłączony od załatwienia przedmiotowej sprawy. Zgodnie z art. 129 ust. 5 pkt 3 w/w ustawy w przypadku, gdy pozbawienie praw do nieruchomości nastąpiło bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego

ustalenie, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu.

Zgodnie z art. 130 ust. 2 oraz art. 134 ust. 1, 2 w/w ustawy wysokość odszkodowania ustala się po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości. Podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości, przy określaniu której uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych, wydzielonych, nabywanych, zajętych lub przejętych pod drogi zastosowanie mają przepisy § 36 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn.zm.).

Zgodnie z § 36 ust. 1 w/w rozporządzenia wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wyłączone 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 2008 r. Nr 193, poz. 1194 i Nr 199, poz. 1227 oraz z 2009 r. Nr 72, poz. 620) określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 ustawy bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

Zgodnie z § 36 ust. 2 w/w rozporządzenia w przypadku gdy dane z lokalnego i regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej zgodnie z ust. 1, wartość nieruchomości objętej decyzją określa się w podejściu kosztowym.

Zgodnie z § 36 ust. 3 w/w rozporządzenia w przypadku gdy przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wyłączenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkową nieruchomości określa się w następujący sposób:

1) wartość działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi publiczne albo pod poszerzenie dróg istniejących stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów, z których wydzielono te działki gruntu, i ich powierzchni,

2) wartość nieruchomości zajętych pod drogi publiczne stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni - powiększony, na podstawie badania rynku nieruchomości, nie więcej niż o 50%.

Zgodnie z § 36 ust. 4 w/w rozporządzenia w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wyłączona 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. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z § 36 ust. 5 w/w rozporządzenia przez decyzję, o której mowa w ust. 1, 2 i 4, rozumie się decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzję o ustaleniu lokalizacji autostrady, decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej, decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi lub decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie której ustalona została lokalizacja inwestycji drogowej.

Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi znak: DAR-UA-XI.6724.179.2015 z dnia 15 czerwca 2015 r. dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Prądzyńskiego – działki nr 275/124 w obrębie G-22 (przed podziałem działka nr 275/1) nie ma obecnie i nie było na dzień 09 maja 2012 r. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN w strefie zespołów miejskich.

W związku z powyższym według stanu na dzień 09 maja 2012 r., czyli na dzień wydania decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-V.5.2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, przedmiotowa nieruchomość nie była położona na terenie przeznaczonym pod drogę.

W toku postępowania zlecono wykonanie wyceny nieruchomości rzeczoznawcy majątkowemu Agnieszce Harajdzie - Tarneckiej o numerze uprawnień 4445. Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym wykonanym w dniu 23 maja 2016 r. określiła wartość 1 m² przejętej z mocy prawa nieruchomości w wysokości 181,30 zł. W związku z powyższym wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości jako przedmiotu prawa własności działki gruntu nr 275/124 o pow. 0,0012 ha rzeczoznawca majątkowy określiła w wysokości 2 176 zł.

Wartość gruntów zajętych pod drogę publiczną rzeczoznawca majątkowy określiła jako iloczyn wartości 1m² gruntów przyległych (działek o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna – jako przeważającą) i powierzchni tej działki gruntu. Do określenia wartości rynkowej niezabudowanej działki gruntu jako przedmiotu praw własności dla aktualnego sposobu wykorzystania rzeczoznawca majątkowy zastosowała podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Wartość odtworzeniową naniesień budowlanych występujących na przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy oszacowała przy zastosowaniu podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia, z wykorzystaniem techniki wskaźnikowej. Odszkodowanie z tytułu nakładów dotyczy jedynie kostki betonowej na powierzchni 12 m² o stopniu zużycia ok. 10% wg stanu na dzień 09 maja 2012 r. Ogrodzenie terenu wraz z bramą zostało przeniesione w nienaruszonym stanie i nie podlegało oszacowaniu. Wartość naniesień budowlanych rzeczoznawca majątkowy określiła w wysokości 2 157 zł.

Łączną wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości jako przedmiotu prawa własności działki gruntu nr 275/124 o pow. 0,0012 ha wraz z wartością naniesień budowlanych rzeczoznawca majątkowy określiła w wysokości 4 333 zł.

Wartość nieruchomości określono według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji (09 maja 2012 r.) oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania (dzień sporządzenia wyceny).

Biorąc pod uwagę powyższe, a także treść przepisów stanowiących podstawę prawną operatu szacunkowego z dnia 23 maja 2016 r. wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Harajdę - Tarnecką, zdaniem organu orzekającego stwierdzić należy, iż w/w operat szacunkowy zgodny jest w pełni z obowiązującymi przepisami prawa, a wartość odszkodowania ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego odpowiada wartości rynkowej przejętej nieruchomości.

Pismem znak: GG.683.3.2015 z dnia 09 czerwca 2016 r. organ orzekający poinformował strony postępowania, iż zgromadzony materiał dowodowy daje podstawę do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie oraz że na podstawie art. 10 kpa strony mogą zapoznać się ze zgromadzoną dokumentacją znajdującą się w aktach przedmiotowej sprawy i wypowiedzieć się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem w terminie 7 dni od dnia otrzymania w/w pisma.

Równocześnie w/w pismem organ orzekający poinformował strony postępowania o treści art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.).

Do w/w pisma organ orzekający dołączył również operat szacunkowy z wyceny przedmiotowej nieruchomości z dnia 23 maja 2016 r.

We wskazanym w w/w piśmie terminie żadna ze stron postępowania nie wypowiedziała się w sprawie.

Zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami w sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

Na podstawie art. 132 ust. 3 w/w ustawy, wysokość odszkodowania ustalona w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do zapłaty odszkodowania.

Art. 132 ust. 5 w/w ustawy stanowi, iż do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości jest zobowiązany, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, albo organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki. Zatem w przedmiotowej sprawie zobowiązany do wypłaty odszkodowania z tytułu przejścia z mocy prawa na własność Gminy Łódź działki gruntu wydzielonej pod drogę publiczną jest Prezydent Miasta Łodzi, organ wykonawczy Miasta Łódź – miasta na prawach powiatu.

Zgodnie z art. 133 ust. 1 i ust. 2 odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli: osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 w/w ustawy przez 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 przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zgodnie natomiast z art. 113 ust. 7 w/w ustawy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W toku przedmiotowego postępowania ustalono, że Janina Bosakowska zmarła dnia 12 maja 2013 r. i do dnia wydania niniejszej decyzji nie zostało przedstawione organowi orzekającemu postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia po w/w.

Zgodnie z art. 8 w/w ustawy jeżeli przy załatwianiu spraw, o których mowa w przepisach działu III, nie istnieje możliwość zawiadomienia stron o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej ze względu na nieustalone adresy stron, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W przedmiotowej sprawie nieustalone zostały adresy stron: Marka i Beaty małż. G.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Uprawnionymi do odbioru odszkodowania z depozytu sądowego będą spadkobiercy Janiny Bosakowskiej – ustaleny prawomocnym postanowieniem sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia oraz Marek i Beata małż. G.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem tutejszego Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. Starosty
/-/ Anna Dobrosz
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika oraz spadkobiercy Janiny Bosakowskiej