

# Biuletyn Informacji Publicznej Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ

<https://bip.geopoz.poznan.pl/gpb/komunikaty/1687,Decyzja-ZG-ARZ5012772020.html>  
25.04.2024, 21:17

## Decyzja ZG-ARZ.5012.77.2020

ZG-ARZ.5012.77.2020

### Decyzja

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), art. 12 ust. 4a, 4f i 5 oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1363 ze zm.), art. 4 pkt 9b1, art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1, 1a, 2 i 5 oraz art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ działając z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania jako prezydenta miasta na prawach powiatu, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej,

### orzeka

1. Ustalić odszkodowanie w łącznej wysokości 158.311,68 zł (słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta jedenaście złotych 68/100), na rzecz właścicieli lub współwłaścicieli lokali wyodrębnionych z nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00120427/0, za udziały wynoszące łącznie 627873/666813 części w części tej nieruchomości stanowiącej projektowaną działkę nr 23/6 o powierzchni 143 m<sup>2</sup>, z arkusza mapy 18 obrębu Naramowice, objętą decyzją Prezydenta Miasta Poznania nr 778/2020 z 30 kwietnia 2020 r., znak: UA-IV.6740.3041.2019, sprostowaną postanowieniem z 29 czerwca 2020 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Budowa trasy tramwajowej od pętli Wilczak do Naramowic w Poznaniu oraz „Budowa węzła komunikacyjnego Nowa Naramowicka”, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, oraz za nakłady budowlane stanowiące ich współwłasność
2. Wypłata odszkodowania ustalonego w pkt I decyzji nastąpi w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej podlegać będzie wykonaniu oraz na podstawie niniejszej, ostatecznej decyzji. Do zapłaty odszkodowania w wysokości 158.311,68 zobowiązany jest Prezydent Miasta Poznania (Zarząd Dróg Miejskich). Odszkodowanie podlega wypłacie jednorazowo, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w gruncie, w sposób wskazany przez uprawnionych Zarządowi Dróg Miejskich.

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

### Uzasadnienie

Prezydent Miasta Poznania decyzją nr 778/2020 z 30 kwietnia 2020 r., znak: UA-IV.6740.3041.2019, sprostowaną postanowieniem z 29 czerwca 2020 r., wydaną na podstawie przepisów ustawy z 10

kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zezwolił na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Budowa trasy tramwajowej od pętli Wilczak do Naramowic w Poznaniu oraz „Budowa węzła komunikacyjnego Nowa Naramowicka w Poznaniu. Realizację inwestycji przewidziano na części działki nr 23/5 o powierzchni 7.658 m<sup>2</sup>, oznaczonej w projekcie podziału stanowiącym integralną część tej decyzji jako działka nr 23/6 o powierzchni 143 m<sup>2</sup>, z arkusza mapy 18 obrębu Naramowice. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Od tej decyzji wniesione zostało odwołanie. Postępowanie odwoławcze prowadzone przed Wojewodą Wielkopolskim pod numerem IR-III.7821.14.2020.4 do dnia wydania niniejszej decyzji nie zostało zakończone.

Przepis art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1363 ze zm.), stanowi, że decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z przepisem art. 12 ust. 4f ustawy odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości. W świetle przepisu art. 11a ust. 1 tej ustawy, w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych decyzję o zezwoleniu wydaje starosta. W myśl przepisu art. 12 ust. 5 ustawy do ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.). Przepis art. 129 ust. 5 pkt 3 tej ustawy stanowi, że starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, gdy nastąpiło pozbawienie praw do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie. Zgodnie z przepisem art. 4 pkt 9b1 ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o staroście – należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu. Sprawy z tego zakresu zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Poznania z 25 czerwca 1991 r., nr XXXII/177/91 w sprawie przekształcenia Poznańskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego GEOPOZ w Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 4027), należą do zadań Zarządu. Prezydent Miasta Poznania upoważnił Dyrektora Zarządu i Zastępcę Dyrektora do spraw Orzecznictwa Administracyjnego, do wydawania w jego imieniu decyzji w tym przedmiocie (upoważnienie z 6 października 2008 r.).

Na podstawie danych ewidencji gruntów i danych z ewidencji ludności oraz badania księgi wieczystej nr PO1P/00120427/0 prowadzonej dla nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Naramowickiej 219 a, b, i c, stanowiącej działkę nr 23/5 z arkusza mapy 18 obrębu Naramowice, a także badania ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali wyodrębnionych z tej nieruchomości, ustalono właścicieli i posiadane przez nich udziały związane z własnością wyodrębnionych lokali.

Na podstawie dokonanych ustaleń, pismem z 1 grudnia 2020 r., nr ZG-ARZ.5012.77.2020, zawiadomiono strony o wszczęciu z urzędu postępowania o ustalenie odszkodowania za części nieruchomości stanowiącą projektowaną działkę nr 23/6 z arkusza 18 obrębu Naramowice, objętą inwestycją drogową.

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 (art. 18 ust. 1 ustawy z 10 kwietnia 2003 r.). Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości (art. 130 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r.). Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości (art. 134 ust. 1 tej ustawy). Jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową, oddzielnie wartość gruntu i oddzielnie wartość jego części składowych (art. 135 ust. 1 i 2 ustawy).

Wizja przeprowadzona 23 czerwca 2020 r. wykazała, że na projektowanej działce nr 23/6 znajduje się chodnik z kostki betonowej oraz fragment metalowego ogrodzenia.

Postanowieniem z 30 września 2020 r. powołano rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Janaszewskiego jako biegłego w sprawie i zobowiązano go do sporządzenia opinii określającej wartość nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Operat sporządzony 23 października 2020 r. zweryfikowano badając jego zgodność z przepisami rozdziału 5 działu III i rozdziału 1 działu IV ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.), a także Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi i opublikowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Stwierdzono, że na potrzeby wyceny biegły określił właściwy rynek nieruchomości podobnych, biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych. Operat jest spójny i logiczny, a określona w nim wartość wiarygodna. W tych okolicznościach przyjęto go jako dowód w sprawie. Na jego podstawie ustalono, że wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr 23/6 wynosi 168.130,00 zł, w tym wartość gruntu - 158.453,00 zł i wartość nakładów budowlanych - 9.677,00 zł. Odszkodowanie należne za udziały wynoszące łącznie 627873/666813 części wynosi 158.311,68 zł. Niniejsza decyzja jest decyzją częściową, ponieważ rozstrzyga kwestie odszkodowania za własność gruntu i nakłady w udziałach wynoszących łącznie 627873/666813 części. Postępowanie o ustalenie odszkodowania za pozostałe udziały - 38940/666813 części nie zostało dotąd zakończone i w tym zakresie wydana zostanie odrębna decyzja.

Pismem z 1 grudnia 2020 r. zawiadomiono strony o sporządzeniu operatu szacunkowego i możliwości zapoznania się z nim, a także na podstawie przepisu art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, o możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zgodnie z przepisem art. 132 ust. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu podlega wykonaniu, z zastrzeżeniem ust. 1a który stanowi, że w sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna. W myśl przepisu art. 132 ust. 5 ustawy, do zapłaty odszkodowania za wyłączone nieruchomości jest zobowiązany starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, albo organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz tej jednostki. Do zapłaty odszkodowania zobowiązany jest Prezydent Miasta Poznania - Zarząd Dróg Miejskich.

W myśl przepisu art. 12 ust. 5a ustawy z 10 kwietnia 2003 r., na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, wydanej w związku z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność (art. 12 ust. 5b).

Biorąc powyższe okoliczności pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z przepisami art. 127a § 1 i 2 Kodeksu

postępowania administracyjnego, 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

## Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy w formie publicznego obwieszczenia na stronie internetowej Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ ([geopoz.poznan.pl](http://geopoz.poznan.pl))
2. Zarząd Dróg Miejskich ul. Wilczak 17 61-623 Poznań (2 egzemplarze)
3. Aa (2 egzemplarze)

---

## Metadane

Data wytworzenia : 31.05.2021

Data publikacji : 02.06.2021 07:00

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Joanna Smogulecka

Osoba udostępniająca informację:

Monika Roszak-Malanowicz

---

[Poprzedni Strona](#)

[Następny Strona](#)