

URZĄD MIASTA TYCHY

WOJ. ŚLĄSKIE

- 000515922 -

GGN.003.0001.2011.ACZ.

Tychy, dnia 15 04 2011

URZĄD MIASTA TYCHY	
Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2011 -04- 15
L.dz.	126
Znak sprawy	D.P. 0003 27 2011

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy
mgr Zygmunt Marczuk

dotyczy: interpelacji radnego Dariusza Wencepla w sprawie odszkodowań za przejęte nieruchomości położone przy ul. Dołowej, ul. Przepiórek i ul. Drozdów

W związku z interpelacją radnego Dariusza Wencepla z dnia 31.03.2011r. w sprawie braku wypłaty odszkodowań za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Gminy położone przy ul. Dołowej, ul. Przepiórek i ul. Drozdów, uprzejmie informuję:

1. Rozbudowa ul. Drozdów i ul. Przepiórek w Tychach.

W dniu 8 listopada 2010r. wydana została decyzja nr 735/2010 Prezydenta Miasta Tychy o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn: „Rozbudowa ulicy Drozdów i Przepiórek w Tychach – wraz z przebudową infrastruktury technicznej w tym sieci: elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz oświetlenia”. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 27.12.2011r.

Zgodnie z art. 12 pkt. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.), nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa (w odniesieniu do dróg krajowych) lub 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. Właścicielom, użytkownikom wieczystym oraz osobom posiadającym ograniczone prawa rzeczowe co do tych nieruchomości, należy się odszkodowanie równe wartości tych praw.

W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 25.01.2011r. strony postępowania zostały poinformowane, iż z urzędu wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Gminy Miasta Tychy. W uwagi na konieczność wykonania operatów szacunkowych niezbędnych do ustalenia odszkodowania, nie jest możliwe wydanie przedmiotowych decyzji w terminie przewidzianym w art. 12 pkt 4b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W związku z powyższym w dniu 28.02.2011r. wydane zostało postanowienie o wyznaczeniu nowego terminu wydania decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa tj. do 30 września 2011r.

2. Budowa ul. Dołowej od ul. Skowronków do połączenia z ul. Gilów wraz z ul. Sikorek w Tychach.

W dniu 15 września 2010r. wydana została decyzja nr 625/2010 Prezydenta Miasta Tychy o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn: „Budowa ul. Dołowej od ul. Skowronków do połączenia z ul. Gilów wraz z ul. Sikorek w Tychach”. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 05.11.2011r.

W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 10.01.2011r. strony postępowania zostały poinformowane, iż z urzędu wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Gminy Miasta Tychy. W uwagi na konieczność wykonania operatów szacunkowych niezbędnych do ustalenia odszkodowania, nie jest możliwe wydanie przedmiotowych decyzji w terminie przewidzianym w art. 12 pkt 4b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W związku z powyższym w dniu 28.02.2011r. wydane zostało postanowienie o wyznaczeniu nowego terminu wydania decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa tj. do 30 września 2011r.

W dniu 01.04.2011r. zawarta została umowa na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych przejętych z mocy prawa na własność gminy w trybie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, według ich stanu na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, na podstawie sporządzonych opisów nieruchomości.

W związku z powyższym w najbliższym czasie zlecone zostanie wykonanie stosownych operatów szacunkowych. Strony postępowania zostaną pisemnie poinformowane i będą miały możliwość zapoznania się z operatem szacunkowym. Zatem twierdzenie, że „wyceny części nieruchomości zajętych pod drogę znacznie odbiegają od realiów wolnorynkowych” jest bezpodstawne, gdyż na dzień dzisiejszy nie zostały wykonane żadne operaty szacunkowe, dotyczące nieruchomości zajętych pod przedmiotowe inwestycje. Ponadto informuję, iż rzeczoznawca majątkowy przy wycenie wartości nieruchomości opiera się na transakcjach wolnorynkowych nieruchomości podobnych z obszaru, na terenie którym położona jest wyceniana nieruchomość. Źródłem przedmiotowych transakcji są umowy sprzedaży w postaci aktów notarialnych dokonanych pomiędzy różnymi podmiotami.

Nieruchomości, które leżą poza zakresem inwestycji, a podczas robót drogowych zostaną uszkodzone, powinny zostać doprowadzone do stanu pierwotnego, a w przypadku, gdy nie ma takiej możliwości, właścicielom tychże nieruchomości należy się odszkodowanie, które powinno zostać wypłacone przez inwestora.

Otrzymują:

1. Dariusz Wencepel – Radny Miasta Tychy.
2. Ewa Turlewicz – Sekretarz Miasta Tychy.
3. GGN a/a.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DS. GOSPODARSTWA I ZESPOŁOWEJ

dr Michał Gramatyka