

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f, 5, w związku z art. 11a i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, z późn. zm.)

### orzekam o:

**1) ustaleniu wysokości odszkodowania, za przejętą z mocy prawa, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Opola z dnia 8 stycznia 2021 r. nr UAB.6740.196.2020.UW (decyzja nr 1/21) zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej (bez numeru) od km 0+000,00 do km 0+360,72, rozbudowie skrzyżowania na drodze wojewódzkiej nr 435 z drogą gminną nr 103635 O – ul. ks. Bolesława Domańskiego i ww. drogą gminną (bez numeru) od km 8+508,11 do km 8+693,11 oraz na rozbudowie drogi krajowej nr 45 – ul. Wojska Polskiego od km 7+704,10 do km 7+829,10:**

- 1) na rzecz Gminy Opole - nieruchomość oznaczoną numerem działki 5/12 o pow. 0,0368 ha, a.m. 35, obręb Szczepanowice,**
- 2) na rzecz Skarbu Państwa - nieruchomość oznaczoną numerem działki 5/13 o pow. 0,0097 ha, a.m. 35, obręb Szczepanowice,**

zapisaną w księdze wieczystej nr OP10/00115157/9, będącą dotychczas współwłasnością osób fizycznych i osoby prawnej, będących właścicielami lokali mieszkalnych tworzących Wspólnotę Mieszkaniową ul. Wojska Polskiego 1-3, 5-7 i 9-11:

L.p.	Współwłaściciel	Wysokość odszkodowania w PLN
1	Adolf Antonina spadkobiercy po Adolf Janie	569,04
2	Aleksandrowicz Tadeusz i Henryka	673,91
3	Bąk Stanisława	440,10
4	Błażewicz Helena	352,43
5	Bobrzycka Irena	441,82
6	Bocian Andrzej i Irena	441,82

7	Bogocz Maria	381,65
8	Bogocz Przemysław	95,41
9	Bogocz Radosław	95,41
10	Brzozowska Maria	270,77
11	Buczowska Agnieszka	539,81
12	Budnik Tomasz	438,38
13	Chowaniec Agnieszka	550,13
14	Czajka Mariola	550,13
15	Czupik Małgorzata	574,20
16	Derwińska Józefa	440,10
17	Domagała Wanda	541,53
18	Drabik Wojciech i Walentyna	555,28
19	Dzięciółowscy Rafał i Sonia	350,71
20	Gajecki Wacław i Gajecka Genowefa	97,99
21	Gajowczyk Mateusz i Ewa	663,59
22	Ganczarska Joanna	575,91
23	Garus Bogusława	665,31
24	Gierlach Mateusz	572,48
25	Gos Marek	350,71
26	Grochal Józefa	539,81
27	Grzeszczuk Wanda Grzeszczuk Adam spadkobierca Grzeszczuka Modesta	543,25
28	Gudek Anna	562,16
29	Haduch Walenty	558,72
30	Heczko Jan i Stanisława	544,97

31	Isalski Mieczysław	350,71
32	Jaceńków Małgorzata	550,13
33	Jaroń Józef spadkobiercy po Irenie Jaroń	550,13
34	Jaroszko Jolanta	443,54
35	Jeziorańska Maria	270,77
36	Josypów Halina	577,63
37	Judycka Jadwiga	538,09
38	Judycki Sebastian	350,71
39	Kalinowscy Wacław i Elżbieta	443,54
40	Kijowska Anna	544,97
41	Knawa Jacek i Eulalia	541,53
42	Koehler-Kochanowska Barbara spadkobiercy po Koehler Waldemarze	555,28
43	Kokoszka Kazimierz i Pawlina-Kokoszka Krystyna	577,63
44	Kołosowska Anna	430,65
45	Konieczna Dorota	276,78
46	Kosmala Elżbieta	550,13
47	Kotarska Adriana	574,20
48	Kowal Marcin i Agnieszka	443,54
49	Kowalczyk Zbigniew i Wanda	572,48
50	Kowalewska-Paszkowska Krystyna	673,91
51	Krawczuk Maria spadkobiercy po Włodzimierzu Krawczuku	441,82
52	Kret Genowefa	663,59
53	Kropelnicka Elżbieta	572,48
54	Krzak Łukasz	330,94
55	Krzak-Dąbrowska Beata	330,94

56	Kudryńska Beata	441,82
57	Kuźnik Dariusz	550,13
58	Len Łucja Len Anna spadkobierca po Kazimierzu Lnie Len Tomasz spadkobierca po Kazimierzu Lnie Len Maciej spadkobierca po Kazimierzu Lnie	550,13
59	Lepucki Marek i Lepucka Barbara	548,41
60	Leskiewicz Tadeusz i Bronisława	553,57
61	Leśkiewicz Renata	441,82
62	Litwin Janusz	572,48
63	Lubczyńska Danuta	550,13
64	Ludwig Maria	440,10
65	Łajszczak Ludmiła	555,28
66	Łazar Dariusz	355,86
67	Łukasik Teresa	352,43
68	Magyar Jolanta	550,13
69	Marzec Marek i Anna	441,82
70	Mazur Magdalena	541,53
71	Michalak Kordian	446,98
72	Mika Magdalena	541,53
73	Misiarz Janina	656,71
74	Mondlak Adam i Teresa	541,53
75	Muller Heinrich i Agnieszka	572,48
76	Nalewajko Romuald	655,00
77	Nieczypor Krystyna	541,53
78	Nieczypor Ryszard	539,81
79	Nowicki Andrzej Nowicki Marcin spadkobierca po Nowickiej Hannie	574,20
80	Olechnowicz Michał i Teresa	673,91
81	Olejniak Sylwia	541,53

82	Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa "PRZYSZŁOŚĆ"	109965,32
83	Pakosz Halina	551,85
84	Pater Jan i Kazimiera	541,53
85	Pawłowicz Bogusław i Danuta	539,81
86	Petryk Lilia	544,97
87	Pisarek Andrzej	276,78
88	Piwowarczyk Dorota	541,53
89	Plucińska Anna spadkobiercy po Plucińskim Stanisławie	577,63
90	Podgórska Wirginia	539,81
91	Proks Gerard i Urszula	539,81
92	Prządkiewicz Teresa	445,26
93	Przerada Andrzej	440,10
94	Przybyłowska Leokadia	539,81
95	Rabisz Małgorzata	541,53
96	Rega Ireneusz	286,24
97	Rega Tomasz	286,24
98	Rudkowski Krzysztof	663,59
99	Sadowski Marian	541,53
100	Sikora Małgorzata	541,53
101	Siwiak Mirosław	350,71
102	Skrajnowska Aleksandra	345,55
103	Spadkobiercy Kołwzan Reginy	443,54
104	Spadkobiercy po Dudek Stanisławie i Reginie	570,76
105	Spadkobiercy po Sęk Fryderyku i Helenie	443,54
106	Steckowicz Agnieszka	541,53

107	Stencel Ryszarda	551,85
108	Strzałkowska Karolina	354,14
109	Sulikowscy Mieczysław i Irena	541,53
110	Szczęsny Krystyna	548,41
111	Szkolny Stefania	440,10
112	Szobek Igor	543,25
113	Śliwińska Małgorzata	143,55
114	Terka Elżbieta	441,82
115	Trzeciak Piotr	663,59
116	Wahl Jan i Lidia	599,98
117	Walecka Krystyna	577,63
118	Wawrzyńkiewicz Liliana	438,38
119	Wieczorek Karina	441,82
120	Wierzbiccy Czesław i Aneta	348,99
121	Wojcieszczyk Helena	569,04
122	Wójcik Kazimierz i Krzysztofa	553,57
123	Zajac Izabela	572,48
124	Zdebik Alicja	663,59
125	Zemelko Bartłomiej i Katarzyna	553,57
126	Żurakowska Katarzyna	558,71
		171571,00

**2/ zobowiązaniu Prezydenta Miasta Opola do jednorazowej wypłaty ustalonego w pkt 1 niniejszej decyzji odszkodowania na rzecz osób w nim wymienionych, w łącznej kwocie 171 571,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden złotych 00/100) w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania stanie się ostateczna.**

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Opola decyzją z dnia 8 stycznia 2021 r. nr UAB.6740.196.2020.UW (decyzja nr 1/21) zezwalającą na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej (bez numeru) od km 0+000,00 do km 0+360,72, rozbudowie skrzyżowania na drodze wojewódzkiej nr 435 z drogą gminną nr 103635 O – ul. ks. Bolesława Domańskiego i ww. drogą gminną (bez numeru) od km 8+508,11 do km 8+693,11 oraz na rozbudowie drogi krajowej nr 45 – ul. Wojska Polskiego od km 7+704,10 do km 7+829,10 stwierdził nabycie :

- 1) na rzecz Gminy Opole - nieruchomości oznaczonej numerem działki 5/12 o pow. 0,0368 ha, a.m. 35, obręb Szczepanowice,
- 2) na rzecz Skarbu Państwa - nieruchomości oznaczonej numerem działki 5/13 o pow. 0,0097 ha, a.m. 35, obręb Szczepanowice,

zapisaną w księdze wieczystej nr OP10/00115157/9, będącą dotychczas współwłasnością osób fizycznych i osoby prawnej.

Od powyższej decyzji wniosły odwołanie do Wojewody Opolskiego, pismem z dnia 26 stycznia 2021 r., Pani Kornelia Zajączkowska, pismem z dnia 31 stycznia 2021r. Pani Halina Tarasiuk oraz pismem z dnia 8 lutego 2021r. Pani Alina Laskowska. Decyzją z dnia 17 maja 2021 r. Nr IN.I.7821.1.2021.ATS Wojewoda Opolski utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Opola, która na mocy tego rozstrzygnięcia stała się ostateczna z dniem wydania decyzji Wojewody Opolskiego.

Zawiadomieniem z dnia 29 lipca 2021 r. Prezydent Miasta Opola poinformował strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania na rzecz dotychczasowych współwłaścicieli za ww. nieruchomość.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej w dacie wydania decyzji Wojewody Opolskiego prawo własności przedmiotowej nieruchomości przysługiwało osobom fizycznym i osobie prawnej. Zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) nabycie ww. nieruchomości przez Gminę Opole oraz Skarb Państwa nastąpiło z dniem wydania decyzji Wojewody Opolskiego. tj. z dniem 17.05.2021 r.

Tut. organ ustalił, że niżej wymienieni współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości na dzień wydania decyzji ZRiD z dnia 8 stycznia 2021 r., zmarli. Są to: Pan Jan Adolf, Pan Modest Grzeszczuk, Pani Irena Jaroń, Pan Waldemar Koehler, Pan Włodzimierz Krawczuk, Pan Kazimierz Len, Pani Hanna Nowicka, Pan Stanisław Pluciński, Pani Regina Kołwzan, Państwo Stanisław i Regina Dudek, Państwo Fryderyk i Helena Sęk.

Na podstawie postanowień o nabyciu spadku ustalono spadkobierców Pana Modesta Grzeszczuka, którym jest w całości syn zmarłego, Pan Adam Grzeszczuk, Pana Kazimierza Len, którymi są żona

Lucja Len oraz dzieci, Anna Len, Tomasz Len i Maciej Len, oraz Pani Hanny Nowickiej, której spadkobiercami są mąż Andrzej Nowicki i syn Marcin Nowicki.

Natomiast do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosili się spadkobiercy oraz osoby, którym przysługują do ww. nieruchomości prawa rzeczowe po zmarłych osobach, którymi są: Pan Jan Adolf, Pani Irena Jaroń, Pan Waldemar Koehler, Pan Włodzimierz Krawczuk, Pan Stanisław Pluciński, Pani Regina Kołwzan, Państwo Stanisław i Regina Dudek, Państwo Fryderyk i Helena Sęk, wobec czego - zgodnie z art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899), posiadane przez te osoby udziały we własności przedmiotowej nieruchomości, zostały uznane za części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W związku z tym odszkodowanie za te części nieruchomości zostanie wpłacone do depozytu sądowego na okres 10 lat, w oparciu o art. 118a ust. 3 oraz art. 133 pkt. 2 cytowanej powyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami

Prezydent Miasta Opola powołał Pana Jerzego Białonia – rzeczoznawcę majątkowego – na biegłego w przedmiotowym postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania za nabytą z mocy prawa pod drogę publiczną nieruchomość. W dniu 20 lipca 2021 r. biegły przedłożył sporządzone operaty szacunkowe określające wartość prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działki 5/12 o pow. 0,0368 ha, i 5/13 o pow. 0,0097 ha a.m. 35, obręb Szczepanowice, zapisanej w księdze wieczystej nr OP1O/00115157/9.

Zawiadomieniem z dnia 23 września 2021 r. Prezydent Miasta Opola poinformował strony o możliwości przeglądania akt sprawy oraz zgłaszania wniosków i uwag w przedmiotowym postępowaniu.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag.

Stosownie do art. 12 ust. 4d ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) prawo własności nieruchomości gruntowej przeznaczonej na pasy drogowe wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 oraz art. 12 ust.4 cytowanej wyżej ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Zgodnie z art.12 ust.4f ww. ustawy odszkodowanie za nieruchomości nabyte pod pas drogowy, przysługuje właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Stosownie do art. 12 ust. 4c cytowanej powyżej ustawy ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.



W ramach przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że według stanu na dzień wydania niniejszej decyzji dział III księgi wieczystej nr OP1O/00115157/9 zawiera wpis służebności przejazdu i przechodu, który nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji. Natomiast dział IV tej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów.

Stosownie do art. 12 ust. 5 ww. ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami – dalej „u.g.n” (j.t. - Dz. U. z 2021 r., poz. 1899). Zgodnie z art. 134 ust. 1-3 u.g.n, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Wartość nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości. Zgodnie z art. 156 ust. 1 u.g.n. pisemną opinię o wartości nieruchomości sporządza w formie operatu szacunkowego rzeczoznawca majątkowy. Na podstawie art. 154 ust. 1 u.g.n. wyboru właściwego podejścia dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Podkreślić należy, iż operat sporządzony dla potrzeb postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania pod inwestycję drogową powinien odpowiadać przepisowi § 36 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 7, poz. 555 z późn. zm.) – dalej „rozporządzenie”, zgodnie z którym wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określa się przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 u.g.n. bez uwzględnienia ustaleń decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych po wydaniu tej decyzji.

Natomiast § 36 ust. 2 rozporządzenia stanowi, iż 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.

W przypadku, gdy przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wywłaszczenia powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkowa nieruchomości określa się – w myśl ust.3 § 36 - w następujący sposób:

- 1) wartość działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi publiczne albo pod poszerzenie dróg istniejących stanowi iloczyn wartości 1 m<sup>2</sup> gruntów, z których wydzielono te działki gruntu, i ich powierzchni,
- 2) wartość gruntów zajętych pod drogi publiczne stanowi iloczyn wartości 1 m<sup>2</sup> gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni – powiększony, na podstawie badań rynku nieruchomości, nie więcej niż o 50 %.

Zgodnie z § 36 ust. 4 rozporządzenia w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej była przeznaczona pod inwestycje drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił, iż nieruchomość oznaczona numerem działki 5/12 a.m. 35 obręb Szczepanowice na dzień wydania decyzji stanowi grunt zagospodarowany, zabudowany chodnikiem z płyt betonowych na powierzchni 12 m<sup>2</sup>, natomiast działka 5/13, a.m. 35, obręb Szczepanowice na dzień wydania decyzji jest zabudowana nawierzchnią asfaltową na powierzchni 30 m<sup>2</sup>. Ustalono, że wyceniane działki według stanu na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie były objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr LXXI/745/10 Rady Miasta Opola z dnia 26 sierpnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Opola nieruchomość oznaczona jako działka 5/12 i 5/13, a.m. 35, obręb Szczepanowice znajduje się na terenie oznaczonym jako teren mieszkaniowo-usługowy przy pasie drogowym ulicy Wojska Polskiego. Teren działki został wydzielony z obszarów zabudowanych zabudową mieszkaniową wielorodzinną w pasie drogowym ulicy Wojska Polskiego.

Do określenia wartości gruntów wycenianej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę elementów scalonych. Zgodnie z § 21.1 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości za koszt nabycia gruntu przyjmuje się wartość rynkową gruntu o takich samych cechach. Do określenia wartości rynkowej gruntu zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości przeznaczonych pod tereny drogowe. Rzeczoznawca stwierdził, iż cel - na jaki została wywłaszczona przedmiotowa nieruchomość - jest zgodny z jej przeznaczeniem. Zgodnie z art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość nieruchomości do celów odszkodowania określa się według jej aktualnego sposobu użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości nie powoduje zwiększenia jej wartości. Wobec powyższego zasada korzyści nie ma w tym wypadku zastosowania. W przedmiotowej sprawie rzeczoznawca majątkowy jako rynek przyjął rynek nieruchomości zajętych już pod drogi na terenie miast powiatowych województwa opolskiego, poprzez ustalenie ich rodzaju,

obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.

Charakterystykę wybranych nieruchomości przyjętych do porównania rzeczoznawca przedstawił w tabeli. Badaniem objęto ceny transakcyjne z lat 2017 - 2021.

Wartość prawa własności przysługującego dotychczasowym współwłaścicielom rzeczoznawca określił na **171 571,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden złotych 00/100)**.

Operat szacunkowy z dnia 20 lipca 2021 r., jako wykonany zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie obowiązującego, został przyjęty przez Prezydenta Miasta Opola jako dowód w sprawie określenia wysokości odszkodowania za nieruchomość przejętą na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej (bez numeru) od km 0+000,00 do km 0+360,72, rozbudowie skrzyżowania na drodze wojewódzkiej nr 435 z drogą gminną nr 103635 O – ul. ks. Bolesława Domańskiego i ww. drogą gminną (bez numeru) od km 8+508,11 do km 8+693,11 oraz na rozbudowie drogi krajowej nr 45 – ul. Wojska Polskiego od km 7+704,10 do km 7+829,10.

Na podstawie art. 18 ust. 1e pkt. 1 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wysokość odszkodowania powiększa się o 5% wartości nieruchomości w przypadku kiedy dotychczasowy właściciel nieruchomości wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji.

W aktach sprawy znajdują się pisma części współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości stanowiące jednostronne oświadczenia woli o jej wydaniu. Oświadczenia zostały złożone w terminie wynikającym z art. 18 ust. 1e pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., o której mowa wyżej.

Jednakże oświadczenia te, pomimo złożenia ich wymaganym terminie, nie wywołują skutku, o którym mowa w ww. przepisie. Nie można bowiem powiększyć wysokości odszkodowania o wskazane w nim 5%, w sytuacji gdy nie wszyscy współwłaściciele złożyli oświadczenie woli o jej wydaniu. Aby doszło do skutecznego wydania nieruchomości uprawniającego do podwyższenia odszkodowania o 5% wartości nieruchomości niezbędne jest działanie wszystkich współwłaścicieli. Brak deklaracji w tej sprawie pozostałych współwłaścicieli oznacza, iż nie wyrazili oni zgody na rozporządzenie nieruchomością polegające na wydaniu działki inwestorowi. Działanie części ze współwłaścicieli nie powoduje bowiem fizycznego wydzielenia z nieruchomości części odpowiadającej jej udziałowi, a zatem uniemożliwia inwestorowi faktyczne objęcie w posiadanie części nieruchomości. Nie było zatem podstaw do powiększenia wysokości odszkodowania dla części ze współwłaścicieli, pomimo wyrażenia chęci jej wydania, zgodnie z cytowanym wyżej przepisem.

Mając na uwadze powyższe okoliczności faktyczne i prawne, orzeczono jak w sentencji.

W przypadku zwłoki lub opóźnienia wypłaty odszkodowania, wysokość odszkodowania podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Do skutków zwłoki lub opóźnienia z zapłacie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

W przypadku odmowy przyjęcia odszkodowania lub w przypadku, gdy wypłata natrafi na trudne do przezwyciężenia przeszkody, odszkodowanie zostanie złożone do depozytu sądowego na okres 3 lat.

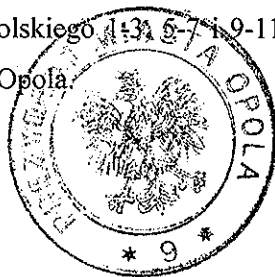
W przypadku zwłoki lub opóźnienia wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego odszkodowanie podlegać będzie waloryzacji na dzień jego wpłaty. W razie niepodjęcia odszkodowania w ww. terminie depozyt przejdzie na własność Skarbu Państwa (art. 4 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o likwidacji niepodjętych depozytów – Dz.U. z 2006 r. nr 208, poz. 1537).

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo złożenia odwołania do Wojewody Opolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Opola, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 127a Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa 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.

Na podstawie art. 49a Kpa informuję, że doręczenie decyzji oraz pism informujących o innych czynnościach Prezydenta Miasta Opola jako organu właściwego do ustalenia odszkodowania za przedmiotowy grunt, nastąpi w formie publicznego ogłoszenia w budynkach położonych na nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 1-3, 5-7 i 9-11 oraz przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Opola.



z up. Prezydenta Miasta

~~Marek Świątek  
Naczelnik Biura  
Nieruchomości Skarbu Państwa~~

Sporządzono w 6 egz.

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa PRZYSZŁOŚĆ<br>Opole, ul. Katowicka 23  | - 1 egz. |
| 2. Osoby fizyczne<br>będące dotychczasowymi współwłaścicielami nieruchomości<br>w formie publicznego ogłoszenia w budynkach położonych<br>przy ul. Wojska Polskiego 1-3, 5-7 i 9-11 | - 3 egz. |
| 3. Prezydent Miasta Opola<br>reprezentowany przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu<br>45-594 Opole, ul. Firmowa 1  | - 1 egz. |
| 4. A/a  | - 1 egz. |