



## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 75 § 1, art. 84 oraz 123 i 124 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775) w związku z art. 12 ust. 4f, ust.5, art.18 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2023.162)

### postanawiam

zwrócić się do **Pana Łukasza Łowicza** o wydanie, w charakterze **biegłego z zakresu szacowania nieruchomości** (nr uprawnień 4422), opinii w sprawie w sprawie ustalenia odszkodowania za prawo własności nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej [REDAKTED] położonej w Kielcach przy ul. Jeleniowskiej, oznaczonej jako działki o numerach: **1273/101 o pow. 0,0314 ha, 1273/105 o pow. 0,0027 ha 1273/78 o pow. 0,0023 ha, obr. 0006**, która na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 11/2022 z dnia 26 września 2022 roku, znak: UA-IV.6740.2.8.2022.JK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Rozbudowa ul. Klonowej w Kielcach na odcinku od ul. Orkana do ul. Turystycznej”, utrzymanej w mocy decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7821.1.11.2022, stała się własnością Miasta Kielce na prawach powiatu z dniem 16 lutego 2023 roku oraz oznaczonej jako działka nr **1273/106 o pow. 0,0007 ha, obr. 0006**, , która na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Kielce nr 11/2022 z dnia 26 września 2022 roku, znak: UA-IV.6740.2.8.2022.JK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Rozbudowa ul. Klonowej w Kielcach na odcinku od ul. Orkana do ul. Turystycznej”, utrzymanej w mocy decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7821.1.11.2022, stała się własnością Gminy Kielce z dniem 16 lutego 2023 roku.

Przedmiotem opinii powinno być określenie wartości praw rzeczowych do nieruchomości opisanej powyżej w celu ustalenia, na rzecz osób uprawnionych, wysokości odszkodowania za jej przejęcie z mocy prawa przez Miasto Kielce na prawach powiatu, w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Opinia powinna być udzielona na piśmie, w **dwóch egzemplarzach**, uzasadniona i przekazana tutejszemu organowi w **ciągu 30 dni** od dnia odebrania niniejszego postanowienia.

Wszelkie dokumenty i informacje dotyczące stanu faktycznego przedmiotowej nieruchomości na dzień wydania w/w „decyzji o ZRID” udostępni MZD w Kielcach w godzinach pracy.

## UZASADNIENIE

Decyzją Prezydenta Miasta Kielce nr 11/2022 z dnia 26 września 2022 roku, znak: UA-IV.6740.2.8.2022.JK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Rozbudowa ul. Klonowej w Kielcach na odcinku od ul. Orkana do ul. Turystycznej”, utrzymanej w mocy decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7821.1.11.2022, zostały objęte m.in. działki położone w Kielcach przy ul. Jeleniowskiej, oznaczone na mapie przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11 marca 2022 roku za numerem ewidencyjnym P.2661.2022.420 jako działki o numerach 1273/101 o pow. 0,0314 ha, 1273/105 o pow. 0,0027 ha, 1273/106 o pow. 0,0007 ha, 1273/78 o pow. 0,0023 ha, obr. 0006. Decyzja ta została wydana na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.



Za przejętą z mocy prawa nieruchomości służy odszkodowanie. Na podstawie art. 12 ust. 4f w/w ustawy odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości, użytkownikowi wieczystemu oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Zgodnie z art.12 ust.4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzją ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 18 ust.1 tej ustawy wysokość odszkodowania ustala się wg stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 12 ust.5 do ustalenia wysokości i wypłacenia tego odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art.18.

Natomiast art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344), zwaną dalej u.g.n., stanowi, że jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

Mając na uwadze powyższe przepisy organ postanowił zwrócić się do rzeczoznawcy majątkowego o wydanie opinii o wartości praw rzeczowych do przedmiotowej nieruchomości.

Należne biegłemu, zgodnie z obowiązującym Cennikiem\*, wynagrodzenie za sporządzoną opinię, stanowiące koszt ustalenia przez tut. organ odszkodowania zgodnie z art. 132 ust. 8 u.g.n. pokryje Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, jako podmiot realizujący cel publiczny. W związku z powyższym, po dokonaniu odbioru opinii-operatu przez tut. organ fakturę za wykonanie czynności biegłego wraz z protokołem obioru operatu należy przedłożyć w Miejskim Zarządzie Dróg w Kielcach.

## POUCZENIE

Bezasadna odmowa wydania opinii pociąga za sobą skutki prawne przewidziane w art. 88 k.p.a.

Na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje. Zgodnie z art. 142 k.p.a. postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Otrzymują:

**1. Rzeczoznawca majątkowy**

Pan Łukasz Łowisz

ul. Bp. Kaczmarka 8/50, 25-022 Kielce

**2. Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach**

25-395 Kielce, ul. J. Prendowskiej 7

**3. Zawiadomienie stron w trybie art. 49a**

**4. a/a.**

Wywieszono od dnia 21.08.2023 do dnia 02.09.2023