



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. + 4891 42 45 050, fax + 4891 42 21 129

aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 10 maja 2022 r.

Pan Patryk Jaskulski
Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: BPM.I.0003.448.2022.BŚ

Dotyczy: Interpelacja nr 3917

Szanowny Panie Radco

w odpowiedzi na Pana interpelację nr 3917 oraz nawiązując do treści odpowiedzi na interpelację nr 3222 z dnia 10 grudnia 2021r. informuję, że działka nr 8 obręb 2008 nie została wydzielona pod drogę publiczną (tylko część tej działki znajduje się w granicach terenu elementarnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu pod drogę publiczną) co stanowi warunek złożenia wniosku o odszkodowanie na podstawie tego przepisu. Natomiast działka nr 9/4 obręb 2008 znajduje się w całości w granicach terenu elementarnego o przeznaczeniu pod drogę publiczną.

Dodatkowo informuję, iż w sytuacji gdy właściciel (użytkownik wieczysty) przeprowadzi podział geodezyjny, w ramach którego nastąpi wydzielenie części działki w granicach terenu elementarnego o przeznaczeniu pod drogę publiczną - tak wydzielona część działki przejdzie na własność podmiotu publicznego właściwego ze względu na kategorię drogi publicznej (droga gminna, powiatowa, wojewódzka, krajowa, która wynika z zapisów planu miejscowego), z mocy prawa, na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Odjęcie własności lub prawa wieczystego użytkowania na podstawie art. 98 ust. 1 u.g.n. nastąpić może - zgodnie z art. 98 ust. 3 u.g.n. - jedynie za odszkodowaniem. Przepis ten przewiduje dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za przejęte na ten cel grunty - uzgodnienie w drodze rokowań przez właściciela lub użytkownika wieczystego z właściwym organem wysokości odszkodowania oraz ustalenie odszkodowania przez organ administracji w drodze decyzji administracyjnej. Rokowania są obligatoryjne, mają cywilnoprawny charakter i dopiero po ich zakończeniu następuje procedowanie w trybie administracyjnym. Rokowania w przedmiocie wysokości odszkodowania w przypadku Gminy ograniczone są wartością utraconego przez byłego właściciela lub użytkownika wieczystego prawa, które każdorazowo ustalane jest w wycenie sporządzanej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Prawo do odszkodowania nie ulega przedawnieniu. Wysokość odszkodowania w pierwszej kolejności ustala się w drodze uzgodnień między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Dopiero gdy do uzgodnienia wysokości odszkodowania w tym trybie nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości (wyrok SN z 18.01.2018 r., V CSK 261/17). Właściciel lub użytkownik wieczysty może zrzec się odszkodowania (wyrok NSA z 4.10.2006 r., I OSK 417/06, oraz z 26.02.2008 r., I OSK 238/07).

Odnośnie kosztów związanych z wykupem gruntów w przypadku przejęcia działki w trybie art. 98 u.g.n., nie jest możliwe udzielenie jednoznacznej odpowiedzi. Nie mamy bowiem w tej sytuacji do czynienia z „kosztem wykupu gruntów”, lecz z roszczeniem o odszkodowanie.

Informuję jednocześnie, że zgłoszenie w sprawie dokonania napraw infrastruktury znajdującej się na gruntach prywatnych należy skierować bezpośrednio do ich właścicieli.

2

Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szotkowska