PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.846.2024

Pani
Renata Piętka
Radna Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie środków finansowych na wypłatę odszkodowań za prywatne grunty przeznaczone pod budowę drogi zbiorczej 8 Pułku Ułanów, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 6 grudnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Środki finansowe przeznaczone na wypłatę odszkodowań za grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych objęte decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Budowa ul. 8 Pułku Ułanów" są zabezpieczane w zakresie zadania nr GS/A2.2/09 pn. „Wypłata odszkodowań z tytułu inwestycji drogowych". W projekcie budżetu Miasta Krakowa na rok 2025, na wykonanie tego zadania zaplanowano kwotę w wysokości 12 mln zł. Podkreślić należy, że jest to kwota zabezpieczona na wszystkie realizowane inwestycje z wyjątkiem inwestycji o charakterze strategicznym, w ramach których Prezydent Miasta Krakowa, Wojewoda Małopolski, Starosta Krakowski oraz Starosta Wielicki wydają decyzje odszkodowawcze za przejęte nieruchomości i obejmuje ponad 337 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi.

Dla nieruchomości objętych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 33/6740.4/2022 z 14 grudnia 2022 r. znak: AU-01-6.6740.4.26.2020.BUR o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 1+551,87 – 1+816,87) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, w zakresie odcinka nr 3 przedsięwzięcia (...)", sporządzone zostały operaty szacunkowe, w których wartość przejętych 15 nieruchomości stanowiących własność 20 osób fizycznych lub prawnych określona została na kwotę około 1,6 mln zł.

Ponadto 18 maja 2023 r. została wydana decyzja nr 23/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.5.2021.APS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. *„Budowa ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, wraz z budową infrastruktury - oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej, ekranów akustycznych oraz przebudowa kolidującej infrastruktury technicznej - kanalizacji ogólnospławnej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, przebudową sieci wodociągowej, przebudową/budową zjazdów, rozbiórka ogrodzeń w zakresie odcinka nr 4, tj. odcinek od zakresu budowy Trasy*

Łagiewnickiej (skrzyżowanie z ul. towarzyszącą (…)", od której złożone zostało odwołanie i sprawę aktualnie rozpatruje Wojewoda Małopolski. W ramach przedmiotowej decyzji przejętych zostanie 31 nieruchomości stanowiących własność /współwłasność ok. 338 osób fizycznych bądź prawnych.

W dniu 2 listopada 2023 r. została wydana decyzja nr 37/6740.4/2023, znak: AU-01-6.6740.4.3.2021.BUR, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. *„Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 0+000,00 - 0+364,58) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej (…) w zakresie odcinka nr 1 przedsięwzięcia, tj. odcinka od skrzyżowania z ul. Zawiłą do wysokości działki ewidencyjnej 348/3 obr. 43 Podgórze"*, od której złożone zostało odwołanie i sprawę aktualnie rozpatruje Wojewoda Małopolski. W ramach przedmiotowej decyzji przejętych zostanie 18 nieruchomości stanowiących własność/współwłasność 398 osób fizycznych bądź prawnych.

Wobec faktu, że dotychczas nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla planowanego odcinka nr 2 przedmiotowej inwestycji, postępowania odszkodowawcze nie są prowadzone, a koszty odszkodowań - zależne od zakresu przedmiotowego decyzji – nie są znane na obecnym etapie.

Stosownie do brzmienia art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Zgodnie z art. 134 ust. 1 ww. ustawy, podstawę ustalenia odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Wobec powyższego Wydział Skarbu Miasta w toku prowadzonych postępowań zleca sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości. Zaznaczyć należy, że wykonawca operatu szacunkowego wybierany jest w rezultacie postępowania przeprowadzonego z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Operat szacunkowy dostarczony przez rzeczoznawcę majątkowego dopuszcza się jako dowód w postępowaniu administracyjnym po wcześniejszym sprawdzeniu prawidłowości wykonania zamówienia. Stosownie do art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, a po upływie tego okresu - po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości 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 odszkodowania.

W związku z zadaniem wykonywanym przez Wydział Skarbu Miasta, jakim jest realizacja roszczeń odszkodowawczych za nieruchomości przejęte w związku z realizacją inwestycji drogowych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, operaty szacunkowe będące podstawą ustalenia i wypłaty odszkodowań są zlecane sukcesywnie, stosownie do prowadzonych postępowań. Pomimo że działalność Gminy jest ukierunkowana na sprawną i skuteczną realizację ustawowego obowiązku ustalenia i wypłaty bądź wypłaty

odszkodowania za przejęte pod drogi publiczne nieruchomości, nie zwalnia to z obowiązku właściwego ustalenia stanu nieruchomości, a co za tym idzie prawidłowego ustalenia wysokości odszkodowania, co ma istotne znaczenie dla skutecznej realizacji budżetu Miasta Krakowa oraz zachowania zasad racjonalnego wydatkowania środków publicznych z jednoczesnym uwzględnieniem słusznych roszczeń byłych właścicieli. Zatem zlecanie operatów szacunkowych, a następnie wydawanie decyzji odszkodowawczych odbywa się sukcesywnie, wg kolejności wydawania przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Przy czym mnogość spraw odszkodowawczych powoduje, że na poszczególne lata szacunkowo zabezpieczane są środki finansowe, których wydatkowanie uzależnione jest od czasu trwania postępowań administracyjnych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Kracik
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Signed by / Podpisano przez:

Stanisław Kracik
Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

Date / Data: 2024-12-16 17:46

Otrzymują:
1. Adresat
2. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa